

این شماره جهت سهولت ردیابی مدارک در بانک اطلاعاتی سازمان بورس و اوراق بهادار به شرکت اختصاص داده شده است.

اداره نظارت بر انتشار و ثبت اوراق بهادار بدهی

مدارک انتشار اوراق مشارکت
شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد (سهامی خاص)

اطلاعات مربوط به انتشار اوراق مشارکت شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد (سهامی خاص)، موضوع
اطلاعیه مورخ ۱۳۹۱/۰۶/۱۲ کد DPM-IOP-۹۱A-۰۵۵ به شرح زیر به پیوست ارائه می گردد:

- بیانیه ثبت انتشار اوراق مشارکت،
- گزارش توجیهی هیئت مدیره درخصوص انتشار اوراق مشارکت به همراه اظهار نظر بازرس قانونی شرکت،
- اعلامیه پذیرهنویسی اوراق مشارکت،

*با توجه به تغییر زمان انتشار اوراق نسبت به تاریخ تقریبی مندرج در بیانیه ثبت و اعلامیه پذیرهنویسی،
زمان پرداخت ها از تاریخ شروع پذیرهنویسی محاسبه می گردد.

بیانیه ثبت

موضوع ماده ۲۲ قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران (مصوب ۱۳۸۴)

فرم ب - ۶

بیانیه ثبت اوراق مشارکت در دست انتشار شرکت‌های سهامی

شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد (سهامی خاص)

استان خراسان رضوی، شهر مشهد مقدس، شماره ثبت ۲۳۹۷۵ در اداره ثبت شرکت‌های مشهد

مشهد، بین قری ۲۳ و ۲۵، ساختمان اطمینان، طبقه ۴

۰۵۱۱۷۲۳۳۹۱۰-۱۵

تذکر:

ثبت اوراق بهادار نزد سازمان بورس و اوراق بهادار، به منظور حصول اطمینان از رعایت مقررات قانونی و مصوبات سازمان و شفافیت اطلاعاتی بوده و به منزله تأیید مزایا، تضمین سودآوری و یا توصیه و سفارشی در مورد شرکت‌ها یا طرح‌های مرتبط با اوراق بهادار توسط سازمان نمی‌باشد.

عمران و نوسازی مجد مشهد (سهامی خاص)

انتشار ۷۵۰ میلیارد ریال اوراق مشارکت

این گزارش، به منظور ارائه به مجمع عمومی عادی برای تصمیم‌گیری در خصوص تأمین مالی شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد (سهامی خاص) جهت اجرای طرح با عنوان فاز ۲ طرح عظیم مجد مشهد از طریق انتشار اوراق مشارکت تهیه شده است. مسئولیت تهیه گزارش با هیئت مدیره شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد (سهامی خاص) بوده و اعضای هیئت مدیره با مشخصات مندرج در صفحه حاضر، مطالب ذیل را تأیید می‌نمایند:

- (۱) تمامی مفروضات با اهمیت مؤثر لازم در این گزارش افشا گردیده‌اند.
- (۲) مفروضات ارائه شده در این گزارش بر مبنای معقول و متناسب با هدف گزارش می‌باشند.
- (۳) اطلاعات مالی آتی در این گزارش، براساس مفروضات مذکور به نحو مناسبی ارائه گردیده‌اند.
- (۴) اطلاعات مالی آتی متناسب با صورت‌های مالی تاریخی بر اساس الزامات استانداردهای حسابداری مربوطه ارائه شده‌اند.

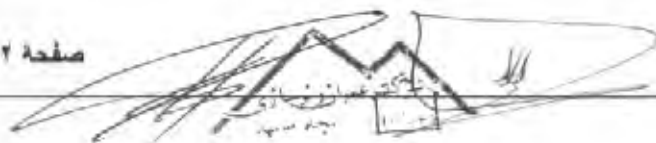
نمایه ۱- اعضای هیئت مدیره

اعضای هیئت مدیره	سمت	امضا
صالح نقی پور ویجویه	رئیس هیئت مدیره	
احمد نوروزی	نایب رئیس هیئت مدیره	
حسین روحبخش سیامی	عضو هیئت مدیره	
محمدعلی رازانی نظام‌العلمایی	عضو هیئت مدیره	
علی اصغر خرمی شریف	عضو هیئت مدیره	

سرمایه‌گذاران به منظور دسترسی به اطلاعات مالی ناشر می‌توانند به بخش مربوط به اطلاع‌رسانی شرکت در سایت رسمی سازمان بورس و اوراق بهادار، یا به سایت رسمی ناشر www.majdproject.com مراجعه نمایند. آگهی‌های شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد (سهامی خاص) از طریق روزنامه خراسان منتشر و به عموم ارائه خواهد گردید.

فهرست مطالب

عنوان	شماره صفحه
مشخصات ناشر	۴
موضوع فعالیت	۴
تاریخچه فعالیت	۴
مدت فعالیت	۴
مدیران	۴
مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل	۵



۵	مشخصات حسابرس/ بازرس شرکت
۵	سرمایه شرکت
۶	روند سودآوری و تقسیم سود
۶	وضعیت مالی شرکت
۱۰	وضعیت اعتباری شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد
۱۰	بدهی‌ها
۱۱	تضمین‌ها و بدهی‌های احتمالی
۱۱	مطالبات و ذخایر
۱۲	تشریح طرح انتشار اوراق مشارکت
۱۲	هدف از انتشار اوراق مشارکت
۱۳	سرمایه‌گذاری مورد نیاز طرح و منابع تأمین آن
۱۳	مبلغ و مشخصات اوراق مشارکت در دست انتشار
۱۴	رابطه دارندگان اوراق با ناشر
۱۴	وکالت ناشر
۱۶	تعهدات شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد (سهامی خاص)
۱۶	تعهدات دارندگان اوراق مشارکت
۱۶	نقل و انتقال اوراق مشارکت
۱۶	سایر موارد
۱۷	تشریح برنامه به کارگیری منابع حاصل از تأمین مالی
۱۷	تشریح جزئیات طرح
۱۷	طرح‌های در دست اجرا
۱۸	برنامه زمانبندی تأمین منابع و مصارف مالی پروژه‌ها
۱۸	برنامه زمانبندی اجرای فیزیکی طرح
۱۹	پیش‌بینی وضعیت مالی آتی
۱۹	پیش‌بینی صورت سود و زیان
۲۰	پیش‌بینی ترازنامه
۲۳	پیش‌بینی جریان‌ات نقدی
۲۳	مفروضات مبنای پیش‌بینی صورت‌های مالی
۲۴	مفروضات پیش‌بینی‌ها
۲۶	پیش‌بینی جریان‌ات نقدی
۲۶	ارزیابی مالی طرح
۲۷	زمان بندی پرداخت سودهای علی الحساب
۲۸	عوامل ریسک
۲۹	ارکان انتشار اوراق مشارکت
۲۹	امین
۳۰	ضامن
۳۶	عامل فروش اوراق
۳۶	عامل پرداخت
۳۶	متعهد پذیره نویسی
۳۷	تکالیف و تعهدات
۳۷	تکالیف و تعهدات



مشخصات ناشر

موضوع فعالیت

مطابق اساسنامه شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد (سهامی خاص) سهامی عام، موضوع فعالیت اصلی به شرح زیر می باشد.

- تملک زمین، املاک، مستغلات و مستحدثات محدوده طرح مجد و اطراف آن
- احداث مجتمع های تجاری-مسکونی و غیره در محدوده طرح
- مدیریت و اجرای عملیات خرید اراضی، تجمیع، تفکیک و آماده سازی، ساخت و ساز
- فروش زمین، املاک، مستغلات و مستحدثات و واگذاری سرقفلی و اجاره و استیجاره واحدهای احداثی

تاریخچه فعالیت

در راستای بازسازی بافت های فرسوده شهر مشهد مقدس، قرارداد سه جانبه ای به شماره ۸۳/۶۹۹ در تاریخ ۶ مرداد ۱۳۸۳ بین شهرداری مشهد، شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شرق و شرکت عمران و بهسازی شهری منعقد شد. براساس قرارداد مذکور، شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شرق به عنوان مجری بازسازی و بهسازی بافت های فرسوده محدوده مجد تعیین شد. شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شرق در جهت تسهیل و تسریع کار و جلوگیری از اختلاط امور، اقدام به تأسیس و ثبت شرکتی به نام شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد (سهامی خاص) نمود. شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد (سهامی خاص) در تاریخ ۲۷ تیر ۱۳۸۴ تحت شماره ۲۳۹۷۵ در اداره ثبت شرکت های مشهد به ثبت رسید.

مدت فعالیت

مدت زمان فعالیت و عمر شرکت محدود به تکمیل پروژه مجد می باشد.

سهامداران

ترکیب سهامداران شرکت، در تاریخ تهیه این بیانیه به شرح زیر می باشد.

نمایه ۲- سهامداران شرکت

نام سهامدار	نوع شخصیت حقوقی	شماره ثبت	تعداد سهام	درصد مالکیت
شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شرق	سهامی خاص	۲۰۲۳۰	۶۹,۹۸۶,۰۰۰	۹۸
سایر (شامل دو شخص حقوقی و چهار شخص حقیقی)	-	-	۱۴,۰۰۰	۲
جمع	-	-	۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰

مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل

به موجب مصوبه مجمع عمومی عادی سالانه، مورخ ۱۳۹۰/۹/۲۰ اشخاص زیر به عنوان اعضای هیئت مدیره انتخاب گردیدند. همچنین بر اساس مصوبه مورخ ۱۳۹۰/۱۰/۱۸ هیئت مدیره، آقای مجید فرزادفرد به عنوان مدیر عامل شرکت انتخاب گردیده است. کلیه اعضا موظف می باشند.

نمایه ۳- مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل شرکت

نام	سمت	نماینده	مدت مأموریت	
			شروع	خاتمه
صالح نقی پور و بجویه	رئیس هیئت مدیره	-	۱۳۹۰/۱۰/۱۸	۱۳۹۲/۱۰/۱۸
احمد نوروزی	نائب رئیس هیئت مدیره	شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شرق (سهامی خاص)	۱۳۹۰/۱۰/۱۸	۱۳۹۲/۱۰/۱۸
حسین روحبخش سیامی	عضو هیئت مدیره	-	۱۳۹۰/۱۰/۱۸	۱۳۹۲/۱۰/۱۸
محمدعلی رازانی نظام‌العلمایی	عضو هیئت مدیره	شرکت سرمایه‌گذاری و عمران سارا (سهامی خاص)	۱۳۹۰/۱۰/۱۸	۱۳۹۲/۱۰/۱۸
علی اصغر خرمی شریف	عضو هیئت مدیره	شرکت افق سهام شرق (سهامی خاص)	۱۳۹۰/۱۰/۱۸	۱۳۹۲/۱۰/۱۸

مشخصات حسابرس/ بازرس شرکت

براساس مصوبه مجمع عمومی عادی سالانه، مورخ ۱۳۹۰/۹/۲۰، مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت رهیافت و همکاران به عنوان حسابرس و بازرس قانونی برای مدت یک سال انتخاب گردیده‌است. حسابرس و بازرس قانونی شرکت در سال مالی قبل مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت رهیافت و همکاران بوده‌است.

سرمایه شرکت

آخرین سرمایه ثبت شده شرکت مبلغ ۷۰٫۰۰۰ میلیون ریال منقسم به ۷۰ میلیون سهم هزار ریالی می‌باشد؛ که در تاریخ ۱۹ شهریور ۱۳۸۸ به ثبت رسیده است. تغییرات سرمایه شرکت طی سه سال اخیر به شرح زیر بوده است:

نمایه ۴- سرمایه شرکت (مبالغ بر حسب میلیون ریال)

تاریخ ثبت افزایش سرمایه	سرمایه قبلی	مبلغ افزایش	سرمایه جدید	درصد افزایش	محل افزایش سرمایه
۱۳۸۸/۶/۱۹	۵۰۰	۶۹٫۵۰۰	۷۰٫۰۰۰	۱۳٫۹۰۰٪	عطالبات سهامداران



روند سودآوری و تقسیم سود

میزان سود (زیان) خالص و سود تقسیم شده شرکت طی سه سال مالی اخیر به شرح زیر بوده است. گفتنی است طبق مصوبه مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام شرکت برای سالهای مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۸۸ و ۱۳۸۹، با توجه به اینکه سود سالهای مالی قبل عمدتاً از محل منابع سهامداران پروژه بوده است، به ترتیب میالغ ۸۵/۵ و ۴۲/۳ میلیارد ریال بابت سود سالهای ۱۳۸۸ و ۱۳۸۹ از محل سود انباشته به حساب بستانکاری سهامداران پروژه (حساب مشارکتها) منظور شده است. این سود تقسیمی مصوب تاکنون پرداخت نشده است و در پایان فاز ۱ از محل عواید حاصل از فاز ۱ به سهامداران پروژه پرداخت خواهد شد.

تمایه ۵- روند سودآوری و تقسیم سود

۱۳۸۸/۶/۳۱		۱۳۸۹/۶/۳۱	۱۳۹۰/۶/۳۱	شرح
براساس سرمایه هر سال	براساس آخرین سرمایه			
۱۸۲,۱۱۶	۱,۳۰۰	۱,۱۲۱	۵۷۳	سود (زیان) واقعی هر سهم (ریال)
۱۸۰,۰۰۰	۱,۲۸۶	۱,۰۰۰	۵۷۱	سود تقسیمی هر سهم (ریال)
۵۰۰		۷۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	سرمایه (میلیون ریال)

وضعیت مالی شرکت

ترازنامه، صورت سود و زیان و صورت گردش وجوه نقد حسابرسی شده سه سال مالی اخیر شرکت اصلی، به شرح زیر می باشد. صورت های مالی و یادداشت های همراه در سایت اینترنتی شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد (سهامی خاص) به آدرس www.majdproject.com و سایت رسمی سازمان بورس و اوراق بهادار موجود می باشد.



نمایه ۶- ترازنامه مقایسه‌ای (ارقام به میلیون ریال)

شرح	۱۳۹۰/۶/۳۱	۱۳۸۹/۶/۳۱	۱۳۸۸/۶/۳۱
موجودی نقد	۱۷,۵۶۲	۶۵,۱۶۶	۲,۶۸۵
سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۴,۰۱۸	۲,۰۷۰	۱,۷۴۵
حسابها و اسناد دریافتی تجاری	۱۱۹,۷۶۱	۶۴,۳۸۱	۲۵,۶۸۷
سایر حسابهای دریافتی	۷۹,۹۴۸	۱۱۳,۶۰۷	۳,۷۰۵
پیش پرداختها	۲۵,۸۴۴	۳۷,۷۹۱	۳۴,۸۹۱
کار تکمیل شده	۷۷,۶۰۴	-	-
پروژه های در جریان ساخت	۴۸۶,۴۵۳	۴۵۸,۲۴۶	۲۷۰,۵۴۸
جمع داراییهای جاری	۸۱۱,۱۹۰	۷۴۱,۲۶۱	۳۴۹,۲۶۱
داراییهای ثابت مشهود	۴۱۵	۴۴۹	۴۸۵
سایر داراییها	۳۹,۸۹۳	۲۸,۰۵۸	۳۳,۷۷۱
دارایی های نامشهود	۵	۵	۵
سرمایه گذاری های بلندمدت	۶۲	۳۰	۳۰
جمع داراییهای غیر جاری	۴۰,۳۷۵	۲۸,۵۴۲	۴۴,۲۹۱
جمع داراییها	۸۵۱,۵۶۵	۷۶۹,۸۰۳	۳۹۳,۵۵۲
حسابهای پرداختی تجاری	۳۴,۰۶۹	۸,۳۱۰	۲,۷۵۷
سایر حسابها و اسناد پرداختی	۸۱,۶۴۹	۹۷,۷۴۶	۲۴,۸۸۹
بیش دریافت ها	۵۷,۲۸۹	۵۰,۳۷۶	۱۲,۵۸۴
تسهیلات مالی دریافتی	۲۴۹,۶۶۷	۲۲۲,۳۵۸	۶۷,۶۲۴
جمع بدهیهای جاری	۴۲۲,۶۷۴	۳۷۸,۷۹۰	۱۰۷,۸۵۴
مشارکت	۲۶۲,۶۹۹	۱۹۴,۲۸۹	۱۱۳,۴۱۷
تسهیلات مالی دریافتی بلندمدت	۴۰,۶۲۵	۴۱,۲۵۰	۴,۸۷۰
جمع بدهیهای غیر جاری	۳۰۳,۳۲۴	۲۳۵,۵۳۹	۱۱۸,۲۸۷
جمع بدهی	۷۲۵,۹۹۸	۶۱۴,۳۲۹	۲۲۶,۱۴۱
سرمایه	۷۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰
اندوخته قانونی	۷,۰۰۰	۷,۰۰۰	۴,۹۱۸
سود انباشته	۴۸,۵۶۷	۷۸,۴۷۴	۹۲,۴۹۳
جمع حقوق صاحبان سهام	۱۲۵,۵۶۷	۱۵۵,۴۷۴	۱۶۷,۴۱۱
جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۸۵۱,۵۶۵	۷۶۹,۸۰۳	۳۹۳,۵۵۲

۱- مانده حساب مشارکت در ترازنامه، بابت اصل مشارکت سهامداران پروژه (۸۹,۲۳۲ میلیون ریال) و سود

تقسیمی مصوب تعلق گرفته اما پرداخت نشده به آنها (۱۲۷,۸۲۷ میلیون ریال) می باشد.

۲- پروژه های در جریان عمدتاً مربوط به فاز ۱ طرح مجد مشهد می باشد.



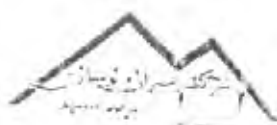
نمایه ۷- صورت سود و زیان مقایسه‌ای (ارقام به میلیون ریال)

شرح	سال مالی منتهی به ۹۰/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۸۹/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۸۸/۶/۳۱
درآمد فروش املاک	۱۴۸,۲۲۳	۱۴۶,۵۵۱	۱۴۰,۹۴۳
بهای تمام شده واحدهای فروش رفته	(۱۰۸,۰۷۹)	(۶۸,۶۰۵)	(۵۰,۳۵۱)
هزینه های توزیع و فروش	(۴,۸۵۹)	-	-
سود عملیاتی	۳۵,۳۹۵	۷۷,۹۴۶	۹۰,۵۹۲
سایر درآمدهای غیر عملیاتی	۴,۷۹۹	۵۶۰	۴۶۷
سود خالص	۴۰,۰۹۴	۷۸,۵۰۶	۹۱,۰۵۹
تعداد سهام (میلیون سهم)	۷۰	۷۰	۷۰
سود هر سهم (ریال)	۵۷۳	۱,۱۲۲	۱,۳۰۱

گردش حساب سود انباشته

شرح	سال مالی منتهی به ۹۰/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۸۹/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۸۸/۶/۳۱
سود خالص سال	۴۰,۰۹۴	۷۸,۵۰۶	۹۱,۰۵۹
سود انباشته تعدیل شده ابتدای دوره	۷۸,۴۷۴	۹۲,۴۹۳	۶,۳۰۲
سود سهام مصوب	(۷۰,۰۰۰)	(۹۰,۰۰۰)	-
یاداش هیئت مدیره	-	(۴۴۳)	-
اندوخته قانونی	-	(۲,۰۸۲)	(۴,۸۶۸)
سود انباشته پایان سال مالی	۴۸,۵۶۸	۷۸,۴۷۴	۹۲,۴۹۳

- ۱- درآمد شرکت طی سال‌های گذشته ناشی از واگذاری و پیش‌فروش واحدهای فاز ۱ طرح مجد است که براساس استاندارد حسابداری ۲۹ و به روش درصد پیشرفت کار شناسایی شده است.
- ۲- هزینه‌های تأمین مالی بابت فاز ۱ طرح مجد به بهای تمام شده پروژه‌ها منظور شده است و به همین علت هزینه مالی در صورت سود و زیان مشاهده نمی‌شود.
- ۳- همان‌طور که پیش‌تر گفته شد، بخش عمده (۹۵ درصد) سود سهام مصوب در مجامع برگزار شده متعلق به سهامداران پروژه می‌باشد که در پایان پروژه به آنها پرداخت خواهد شد. قابل ذکر است که ۳۰ درصد سهام پروژه طرح مجد متعلق به شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شرق (شرکت اصلی) می‌باشد.
- ۴- مالیات عملکرد تا پایان سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۸۸ تسویه شده است. به استناد مفاد ۵۹ و ۷۷ قانون مالیات‌های مستقیم، احتساب مالیات جهت درآمد تحصیل شده از محل فروش واحدهای واگذار شده بعد از پایان سال مالی مذکور منوط به انتقال ملک به نام خریداران شده است. لذا بابت عملکرد سال‌های قبل مالیاتی محاسبه و در حساب‌ها منظور نشده است.



نمایه ۸- صورت جریان وجوه نقد مقایسه‌ای (ارقام به میلیون ریال)

شرح / سال	سال ۱۳۹۰	سال ۱۳۸۹	سال ۱۳۸۸
فعالیت های عملیاتی:			
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی	(۵۳,۵۳۹)	(۵۳,۷۳۹)	۲۷,۳۱۱
بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی:			
سود سپرده بانکی و اوراق مشارکت	۲۸	۵۴۸	۲۴۴
سود پرداختی بابت تسهیلات مالی دریافتی	(۸,۳۵۴)	(۱۲,۳۷۷)	(۱۱,۹۶۹)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاری ها و سود پرداخت بابت تامین مالی	(۸,۳۲۶)	(۱۱,۹۲۹)	(۱۱,۵۲۵)
مالیات بر درآمد:			
مالیات بر درآمد پرداختی	-	-	-
فعالیت های سرمایه گذاری:			
وجوه نقد پرداختی بابت خرید دارایی های ثابت مشهود	(۲۷)	(۲۲)	(۲۱۶)
وجوه نقد پرداختی بابت تحصیل سرمایه گذاری کوتاه مدت	(۱,۹۸۰)	-	(۵)
وجوه نقد دریافتی بابت فروش سرمایه گذاری ها	۴,۶۹۹	(۷۶۸)	۲,۴۱۶
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری	۲,۶۹۲	(۷۹۰)	۲,۱۹۵
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت های تامین مالی	(۵۹,۱۷۳)	(۶۶,۴۴۸)	۱۷,۹۸۱
فعالیت های تامین مالی:			
دریافت تسهیلات مالی	۸۲,۰۷۵	۱۶۲,۰۰۰	-
بازپرداخت اصل تسهیلات مالی دریافتی	(۷۰,۵۰۶)	(۳۳,۰۷۱)	(۱۸,۶۰۱)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های تامین مالی	۱۱,۵۶۹	۱۲۸,۹۲۹	(۱۸,۶۰۱)
خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد	(۴۷,۶۰۴)	۶۲,۴۸۱	(۶۲۰)
مانده وجه نقد در آغاز دوره	۶۵,۱۶۶	۲,۶۸۵	۳,۳۰۵
مانده وجه نقد در پایان دوره	۱۷,۵۶۲	۶۵,۱۶۶	۲,۶۸۵
مبادلات غیر نقدی	۶۵,۷۹۷	۱۶۰,۶۰۶	۸۹,۸۶۱

وضعیت اعتباری شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد (سهامی خاص)

بدهی‌ها

برخی اطلاعات که به منظور ارزیابی وضعیت اعتباری ناشر قابل استفاده می‌باشند، مطابق آخرین صورت‌های مالی حسابرسی شده سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۶/۳۱ به شرح زیر است.

نمایه ۹- وضعیت اعتباری شرکت (مبالغ به میلیون ریال)

شرح	مبلغ
بدهی‌ها مطابق اقلام ترازنامه‌ای به استثنای تسهیلات و مالیات	حساب‌ها و اسناد پرداختی تجاری کوتاه‌مدت و بلندمدت ۲۴,۰۶۹
	سایر حساب‌ها و اسناد پرداختی ۸۱,۶۴۸
	حساب‌ها و اسناد پرداختی کوتاه‌مدت و بلندمدت
	سایر حساب‌ها و اسناد پرداختی
	پیش‌دریافت‌ها ۵۷,۲۸۹
	سود سهام پرداختی -
	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان (الف) -
تسهیلات	کوتاه‌مدت ۲۴۹,۶۶۷
	بلندمدت ۴۰,۶۲۵
	حصة جاری تسهیلات مالی بلندمدت ۲۴۹,۶۶۷
	جزیمه‌ها -
	تسهیلات سررسید شده و پرداخت نشده (معوق) -
مالیات	ذخیره مالیات
	تسویه‌شده تا سال ۱۳۸۸ *
	مالیات تشخیصی تا تاریخ تهیه بیانیه -
	قطعی شده -
	در مرحله حل اختلاف -
	کسری ذخایر بنا به نظر حسابرس (ب) -
	مالیات پرداختی در تاریخ -

الف) شرکت جهت اجرای پروژه‌ها از توان بخش خصوصی استفاده می‌کند و کلیه امور خود را به صورت پیمان واگذار کرده است و فقط یک نفر به عنوان مدیرعامل مشغول به کار می‌باشد.

ب) با توجه به اینکه درآمدهای حاصله مشمول معافیت‌های ماده ۱۴۵ قانون مالیات‌های مستقیم است و یا درآمدهای با نرخ مقطوع (ماده ۵۹ قانون مزبور) کم اهمیت بوده و درآمد عملیاتی مشمول مالیات ماده ۱۰۵ قانون مزبور طی سال وجود نداشته



است، لذا نسبت به محاسبه و ذخیره مالیات اقدام نگردیده است. مضافاً اینکه مالیات عملکرد تا پایان سال مالی منتهی به ۱۳۸۸/۶/۳۱ تسویه شده و مالیات نقل و انتقال املاک در زمان انتقال اسناد مالکیت به نام خریداران پرداخت خواهد شد. با توجه به اینکه انتقال سود سنوات قبل به حساب سهامداران پروژه منظور شده مبالغ پرداختی آتی از محل سود پرداخت نشده سنوات مزبور تسویه خواهد شد.

تضمین‌ها و بدهی‌های احتمالی

براساس یادداشت ۲۹ صورت‌های مالی حسابرسی شده سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۶/۳۱، شرکت در تاریخ مزبور فاقد تعهدات سرمایه‌ای با اهمیت است. شرکت در راستای موضوع فعالیت تأسیس شده، متعهد به اجرای طرح مجد در قبال سهامداران پروژه و مشارکت‌کنندگان می‌باشد. سایر بدهی‌های احتمالی موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت در تاریخ ترازنامه وجود نداشته است.

مطالبات و ذخایر

مطالبات شرکت براساس صورت‌های مالی سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۶/۳۱ شامل اقلام زیر است:

نمایه ۱۰ - مطالبات و ذخایر

شرح	مبلغ (میلیون ریال)
خریداران واحدهای تجاری، اداری و مسکونی	۱۲۱,۸۱۶
سهم از حساب‌ها و اسناد دریافتی تجاری مشارکت ۸-VSE	۱۳,۷۴۷
سهم از حساب‌ها و اسناد دریافتی تجاری مشارکت ۶-۲SE	۱۴,۱۷۴
سایر	۹۶
تهاتر با پیش‌دریافت‌ها	(۳۰,۰۷۳)
مانده	۱۱۹,۷۶۰

تشریح طرح انتشار اوراق مشارکت

هدف از انتشار اوراق مشارکت

هدف شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد (سهامی خاص) از انتشار اوراق مشارکت موضوع این بیانیه ثبت عبارت است از تأمین مالی بخشی از منابع مورد نیاز برای اجرای فاز ۲ طرح عظیم مجد مشهد.

طرح عظیم مجد مشهد با هدف بازسازی بافت‌های فرسوده و قدیمی، با مساحتی بالغ بر ۸/۶ هکتار و زیربنائی بیش از ۴۰۰ هزار متر مربع، یکی از بزرگ‌ترین پروژه‌های بازسازی بافت‌های فرسوده در سطح کشور است. این طرح در فاصله سه کیلومتری از حرم مطهر امام رضا (ع) و در بلوار شهید قرنی حد فاصل چهار راه ابوطالب و چهار راه شهید مطهری واقع شده است. ساخت ۳۶ برج ۷ تا ۲۷ طبقه در این طرح برنامه‌ریزی شده است. همان‌طور که پیش‌تر گفته شد در به منظور اجرای طرح، قرارداد سه جانبه‌ای بین شهرداری مشهد، شرکت عمران و مسکن‌سازان منطقه شرق و شرکت عمران و بهسازی شهری منعقد شد. براساس قرارداد مذکور، شرکت عمران و مسکن‌سازان منطقه شرق به عنوان مجری بازسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده محدوده مجد تعیین شد. شرکت عمران و مسکن‌سازان منطقه شرق در جهت تسهیل و تسریع کار و جلوگیری از اختلاط امور، اقدام به تأسیس و ثبت شرکتی به نام شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد (سهامی خاص) نمود.

نمایه زیر، نمایی سه بعدی از طرح را نشان می‌دهد:



طرح عظیم مجد مشهد به سه فاز جداگانه تقسیم‌بندی شده است و عملیات تأمین مالی و اجرایی هر یک به صورت جداگانه انجام می‌گیرد. در قالب شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد (سهامی خاص) انجام می‌شود. بهای تمام شده برآوردی این

طرح (شامل بهای تملک زمین، هزینه‌های ساخت و پروانه) بالغ بر ۵۰۰۰ میلیارد ریال برآورد شده است که پیش‌بینی می‌شود ارزش فروش کل طرح بالغ بر ۱۰۰۰۰ میلیارد ریال باشد. عواید حاصل از انتشار اوراق مشارکت موضوع این گزارش صرف ساخت یکی از سه فاز طرح عظیم مجد مشهد (فاز ۲) خواهد شد که جزئیات این فاز در ادامه آمده است.

سرمایه‌گذاری مورد نیاز طرح و منابع تامین آن

مبلغ کل سرمایه‌گذاری مورد نیاز جهت اجرای این فاز از طرح عظیم مجد مشهد مبلغ ۱,۷۵۶,۹۵۷ میلیون ریال است که منابع تامین آن به شرح جدول زیر می‌باشد.

نمایه ۱۱- سرمایه‌گذاری مورد نیاز طرح و منابع تامین (مبالغ به میلیون ریال)

شرح	آخرین برآورد
ز	انتشار اوراق مشارکت
	آورده ناشر (از محل منابع داخلی)
	آورده ناشر (از محل پیش فروش واحدها)
	جمع منابع
ف	تملك زمین
	اخذ پروانه
	هزینه‌های ساخت (شامل هزینه مطالعه و طراحی)
	جمع مصارف

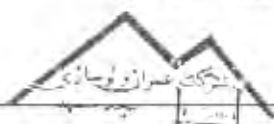
مبلغ و مشخصات اوراق مشارکت در دست انتشار

با توجه به اطلاعات ارائه شده شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد (سهامی خاص) در نظر دارد نسبت به انتشار اوراق مشارکت به مبلغ ۷۵۰ میلیارد ریال با مشخصات زیر اقدام نماید.

- موضوع انتشار اوراق مشارکت: تامین بخشی از منابع مالی فاز ۲ طرح عظیم مجد مشهد
- مبلغ اوراق مشارکت قابل انتشار: ۷۵۰ میلیارد ریال
- تعداد اوراق قابل انتشار: ۷۵۰,۰۰۰ ورقه مشارکت
- مبلغ اسمی اوراق: یک میلیون ریال
- نوع اوراق مشارکت: با نام
- ویژگی‌های اوراق مشارکت: قابل بازخرید قبل از سر رسید با نرخ ۲۰ درصد
- نرخ سود علی‌الحساب: ۲۰ درصد

دوره عمر اوراق: ۴ سال ،

مواعد پرداخت‌های مرتبط با اوراق مشارکت: هر ۳ ماه یکبار از تاریخ انتشار اوراق،



(۱۰) تاریخ تقریبی انتشار اوراق: ۱۲ شهریور ماه ۱۳۹۱.

(۱۱) مدت عرضه: ۷ روز.

(۱۲) سود قطعی اوراق: چنانچه سود قطعی مشارکت (که توسط امین طرح محاسبه خواهد شد) بیش از سودهای علی الحساب پرداختی باشد، مابه التفاوت حاصل با رعایت مقررات مربوطه، حداکثر شش ماه پس از سررسید نهایی اوراق، به دارنده برگه تسویه حساب نهایی مشارکت پرداخت خواهد شد. در صورتی که سود قطعی طرح کمتر از سودهای علی الحساب پرداختی باشد، ناشر اوراق، مابه التفاوت آن را تا میزان سودهای علی الحساب پرداخت شده از محل سهم خود یا سایر دارایی های خود مجاناً و بلاعوض تأمین و به دارندگان اوراق مشارکت صلح می نماید.

(۱۳) معاملات ثانویه اوراق: قابلیت معامله در فرابورس ایران.

خرید اوراق از طریق فرابورس ایران مستلزم وجود کد معاملاتی فعال در سیستم شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه و اعلام شماره حساب بانکی متمرکز به نام شخص خریدار اوراق است. کارمزد و هزینه پذیرهنویسی اوراق توسط ناشر اوراق پرداخت خواهد شد. کارگزاران غیر از اصل مبلغ پذیرهنویسی اوراق، مبلغ دیگری را تحت عنوان کارمزد از مشتریان اخذ نخواهند نمود. کارمزد معاملات دست دوم اوراق براساس نرخ های کارمزد فرابورس ایران از خریداران و فروشندگان دریافت خواهد شد.

(۱۴) ارکان انتشار اوراق:

- ضامن: بانک پارسیان
- امین: مؤسسه حسابرسی رهیافت و همکاران
- عامل فروش: شرکت کارگزاری پارسیان (سهامی خاص)
- عامل پرداخت: شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه (سهامی عام)
- بازارگردان: شرکت تأمین سرمایه لوتوس پارسیان (سهامی خاص)
- متعهد پذیرهنویسی: شرکت تأمین سرمایه لوتوس پارسیان (سهامی خاص)
- مشاور عرضه: شرکت مشاور سرمایه گذاری نیکی گستر (سهامی خاص)

رابطه دارندگان اوراق یا ناشر

وکالت ناشر

سرمایه گذاران، با واریز وجه به حساب شرکت عمران و توسازی مجد مشهد (سهامی خاص)، متعهد به مفاد بیانیه ثبت و مقررات قانونی دیگر شده و در خصوص اجرای طرح موضوع بیانیه ثبت و انجام امور زیر به شرکت عمران و توسازی مجد مشهد (سهامی خاص) وکالت بلاعزل می دهند:

(۱) به کارگیری وجه حاصل از فروش اوراق مشارکت در اجرای طرح به شرح زیر با نظارت امین طرح:

- تأمین بخشی از منابع مالی فاز ۲ طرح عظیم مجد مشهد

سرمایه گذاران، با واریز وجه به حساب شرکت عمران و توسازی مجد مشهد (سهامی خاص)، متعهد به مفاد بیانیه ثبت و مقررات قانونی دیگر شده و در خصوص اجرای طرح موضوع بیانیه ثبت و انجام امور زیر به شرکت عمران و توسازی مجد مشهد (سهامی خاص) وکالت بلاعزل می دهند:



سه کیلومتری از حرم مطهر امام رضا (ع) و در بلوار شهید قرنی حد فاصل چهار راه ابوطالب و چهار راه شهید مطهری واقع شده است. ساخت ۳۶ برج ۷ تا ۲۷ طبقه در این طرح برنامه‌ریزی شده است. طرح عظیم مجد مشهد به سه فاز جداگانه تقسیم‌بندی شده است و عملیات تأمین مالی و اجرایی هر یک به صورت جداگانه اما در قالب شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد (سهامی خاص) انجام می‌شود. بهای تمام شده برآوردی این طرح (شامل بهای تملک زمین، هزینه‌های ساخت و پروانه) بالغ بر ۵۰۰۰ میلیارد ریال برآورد شده است که پیش‌بینی می‌شود ارزش فروش کل طرح بالغ بر ۱۰۰۰۰ میلیارد ریال باشد. عواید حاصل از انتشار اوراق مشارکت موضوع این گزارش صرف ساخت یکی از سه فاز طرح عظیم مجد مشهد (فاز ۲) خواهد شد.

(۲) درخواست صدور برگ اجرایی و تعقیب عملیات آن و اخذ محکوم‌به با حق توکیل به غیر،

(۳) اقامه و دفاع از هر گونه دعوا در مراجع صالحه با حق توکیل به غیر با تمامی اختیارات لازمه، به‌ویژه موارد ذیل:

- اعتراض به رأی، تجدیدنظر، فرجام‌خواهی و اعاده دادرسی،
- مصالحه و سازش،
- ادعای جعل یا انکار و تردید نسبت به سند طرف و استرداد سند،
- تعیین جاعل،
- ارجاع دعوا به داور و تعیین داور،
- توکیل به غیر،
- تعیین مصدق و کارشناس،
- دعوای خسارت،
- استرداد دادخواست یا دعوا،
- جلب شخص ثالث و دفاع از دعوای ثالث،
- ورود شخص ثالث و دفاع از دعوای ورود ثالث،
- دعوای متقابل و دفاع در قبال آن،
- ادعای اعسار،
- درخواست تأمین خواسته، دستور موقت و تأمین دلیل،
- قبول یا رد سوگند.

تبصره: کلیه این اختیارات به صورت وکالت بلاعزل و با حق توکیل به غیر به شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد (سهامی خاص) اعطا می‌گردد و ضمن سلب حق عزل موکل و حق استعفای وکیل، دارنده ورقه مشارکت حق هرگونه اقدام منافی با موضوع وکالت را از خود سلب می‌نماید.

(۴) سپرده‌گذاری اوراق مشارکت شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد (سهامی خاص) نزد شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه،



تعهدات شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد (سهامی خاص)

تعهدات شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد (سهامی خاص) در اجرای طرح موضوع این بیانیه ثبت، به شرح زیر می باشد:

- (۱) شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد (سهامی خاص) اجازه استفاده از وجوه حاصل از فروش اوراق مشارکت در غیر از طرح موضوع این بیانیه را ندارد،
- (۲) حفظ و رعایت مصلحت دارندگان ورقه مشارکت در همه حال،
- (۳) پرداخت اصل و سودهای علی الحساب اوراق و حسب مورد مابه التفاوت سود قطعی و علی الحساب اوراق در مواعد مقرر.

تعهدات دارندگان اوراق مشارکت

- (۱) خریدار اوراق مشارکت با خرید این اوراق مفاد این بیانیه و قراردادهای موضوع آن را می پذیرد.
- (۲) دارنده ورقه مشارکت ضمن عقد خارج لازم، اختیار کلیه تصرفات مادی و حقوقی مستقل از مفاد این قرارداد، عزل وکیل، فسخ وکالت و دخالت در امر اجرای طرح موضوع این بیانیه توسط شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد (سهامی خاص) را از خود سلب نمود.
- (۳) با انتقال اوراق مشارکت رابطه وکالت میان شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد (سهامی خاص) و خریدار برقرار شده و خریدار با همان شرایط و ضوابط دارنده ورقه مشارکت خواهد بود.
- (۴) خریدار اوراق مشارکت در زمان خرید این اوراق باید یک شماره حساب بانکی متمرکز نزد یکی از بانکهای داخلی را جهت واریز وجوه به کارگزار خریدار اعلام نماید.

نقل و انتقال اوراق مشارکت

نقل و انتقال اوراق مشارکت منحصراً از طریق فرابورس ایران امکان پذیر است.

سایر موارد

- (۱) اوراق مشارکت موضوع این بیانیه با نام بوده و مالکیت دارندگان اوراق مشارکت براساس مشخصات مندرج در سامانه معاملاتی فرابورس ایران احراز می گردد.
- (۲) در صورت حجر دارنده اوراق مشارکت، حقوق و مالکیت اوراق مشارکت وی به قیمت روز به شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد (سهامی خاص) منتقل می شود.
- (۳) در صورت فوت دارنده اوراق مشارکت، شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد (سهامی خاص) وصی وی در کلیه اختیارات مرقوم در این بیانیه می باشد.



تشریح برنامه به کارگیری منابع حاصل از تأمین مالی

تشریح جزئیات طرح

جزئیات طرح موضوع تأمین مالی برنامه ریزی شده به شرح زیر می باشد:

طرح های در دست اجرا

طرح های در دست اجرا موضوع انتشار اوراق مشارکت به شرح جدول زیر می باشد.

نمایه ۱۲ - مصارف برنامه ریزی شده جهت اجرای پروژه

ردیف	نام پروژه	محل اجرای پروژه	مساحت زیربنای مفید (مترمربع)	درصد مالکیت	تعداد واحد	تاریخ شروع	برآورد تاریخ تکمیل	برآورد بهای تمام شده کل پروژه		فروش کل پروژه	برآورد مبلغ پیشرفت تا تاریخ تهیه بیانیه	کل مخارج انجام شده تا شروع پروژه تا پایان سال مالی قبل	مخارج انجام شده طی دوره
								ساکنان	سایر				
۱	پروژه E۱-۱۱	مشهد- بلوار شهید قرنی	۲,۰۰۱	۱۰۰٪	۳۱۱	ابتدای سال ۱۳۹۱	پایان سال ۱۳۹۴	۱۱۸,۰۴۷	۱۱,۵۲۶	۴۲۶,۶۶۶	-	-	-
۲	پروژه E۱-۱۲	مشهد- بلوار شهید قرنی	۲,۵۶۵	۱۰۰٪	۱۰۸	ابتدای سال ۱۳۹۱	پایان سال ۱۳۹۴	۱۳۱,۳۴۸	۱۳,۳۶۴	۳۲۹,۱۹۵	-	-	-
۳	پروژه E۱-۱۳	مشهد- بلوار شهید قرنی	۳,۰۰۸	۱۰۰٪	۳۷۱	ابتدای سال ۱۳۹۱	پایان سال ۱۳۹۴	۵۱,۱۳۶	۱۶۳,۷۹۹	۵۷۶,۶۰۷	-	-	-
۴	پروژه E۲-۹	مشهد- بلوار شهید قرنی	۱,۷۹۷	۱۰۰٪	۱۲۹	ابتدای سال ۱۳۹۱	پایان سال ۱۳۹۴	۳۰,۵۴۹	۹۲,۵۸۷	۱۵۳,۷۰۰	-	-	-
۵	پروژه E۲-۱۰	مشهد- بلوار شهید قرنی	۳,۳۱۲	۱۰۰٪	۱۷۸	ابتدای سال ۱۳۹۱	پایان سال ۱۳۹۴	۳۹,۳۰۴	۵۷,۷۰۲	۳۶۶,۶۰۲	-	-	-
۶	پروژه E۲-۱۵	مشهد- بلوار شهید قرنی	۱,۶۳۹	۱۰۰٪	۱۱۳	ابتدای سال ۱۳۹۱	پایان سال ۱۳۹۴	۲۶,۶۶۳	۹۲,۶۸۵	۲۵۱,۸۲۹	-	-	-
۷	پروژه E۲-۱۴	مشهد- بلوار شهید قرنی	۱,۳۳۹	۱۰۰٪	۱۳۳	ابتدای سال ۱۳۹۱	پایان سال ۱۳۹۴	۳۳,۴۴۳	۸۲,۹۴۲	۳۳۷,۳۳۹	-	-	-
۸	پروژه W۲-۲۷	مشهد- بلوار شهید قرنی	۷۲۵	۱۰۰٪	۳۷	ابتدای سال ۱۳۹۱	پایان سال ۱۳۹۴	۱۰,۱۵۰	۳۷,۳۰۰	۵۱,۹۳۰	-	-	-
۹	پروژه W۲-۲۸	مشهد- بلوار شهید قرنی	۱,۰۳۴	۱۰۰٪	۳۳	ابتدای سال ۱۳۹۱	پایان سال ۱۳۹۴	۱۴,۳۳۶	۷۴,۳۹۸	۱۳۳,۶۹۰	-	-	-
۱۰	پروژه W۲-۲۹	مشهد- بلوار شهید قرنی	۴۵۰	۱۰۰٪	۶۴	ابتدای سال ۱۳۹۱	پایان سال ۱۳۹۴	۶,۳۰۰	۲۶,۱۷۵	۲۶,۹۰۰	-	-	-
۱۱	پروژه W۲-۳۰	مشهد- بلوار شهید قرنی	۱,۱۶۶	۱۰۰٪	۱۱۶	ابتدای سال ۱۳۹۱	پایان سال ۱۳۹۴	۱۶,۳۳۴	۶۳,۸۸۳	۱۹۱,۳۹۱	-	-	-
۱۲	پروژه W۲-۳۱	مشهد- بلوار شهید قرنی	۲,۶۹۵	۱۰۰٪	۱۹۶	ابتدای سال ۱۳۹۱	پایان سال ۱۳۹۴	۴۰,۴۲۵	۱۴۰,۳۰۲	۵۰۵,۷۹۸	-	-	-
۱۳	پروژه W۱-۳۲	مشهد- بلوار شهید قرنی	۳,۱۲۱	۱۰۰٪	۱۳۲	ابتدای سال ۱۳۹۱	پایان سال ۱۳۹۴	۳۶,۰۵۷	۱۳۲,۱۲۹	۳۲۸,۲۹۰	-	-	-
جمع								۳۷۱,۷۱۰	۱,۲۸۸,۹۵۳	۳,۶۲۹,۹۲۷	-	-	-



برنامه زمان بندی تأمین منابع و مصارف مالی پروژه‌ها

شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد (سهامی خاص)، در نظر دارد مطابق برنامه زمان بندی زیر نسبت به تأمین منابع و مصارف مالی اقدام نماید.

نماینه ۱۳- برنامه زمان بندی تأمین منابع و مصارف مالی پروژه‌ها: مبالغ برحسب میلیون ریال

شرح	سال مالی ۹۱/۶/۳۱	سال مالی ۹۲/۶/۳۱	سال مالی ۹۳/۶/۳۱	سال مالی ۹۴/۶/۳۱	سال مالی ۹۵/۶/۳۱	جمع
انتشار اوراق مشارکت	۷۵۰,۰۰۰	-	-	-	-	۷۵۰,۰۰۰
آورده ناشی از فروش واحدها	-	۲۵۴,۲۸۰	-	-	۴۱۵,۵۷۴	۶۶۹,۸۵۴
آورده ناشی از محل منابع داخلی	۳۰,۸۰۹	-	۱۷۸,۰۰۰	۱۲۸,۲۹۴	-	۳۳۷,۱۰۳
جمع منابع	۷۸۰,۸۰۹	۲۵۴,۲۸۰	۱۷۸,۰۰۰	۱۲۸,۲۹۴	۴۱۵,۵۷۴	۱,۷۵۶,۹۵۷
وجه نقد پرداختی بابت تسکک زمین	۱,۶۸۱	-	-	۳۷۰,۰۳۹	-	۳۷۱,۷۱۰
پروانه های اخذ شده از شهرداری	-	-	-	۹۶,۳۶۲	-	۹۶,۳۶۲
وجه نقد پرداختی بابت ساخت پروژه	۲۹,۱۲۸	۴۱۵,۵۷۴	۲۷۷,۰۴۹	۱۵۱,۶۲۷	۴۱۵,۵۷۴	۱,۲۸۸,۹۵۳
جمع مصارف	۳۰,۸۰۹	۴۱۵,۵۷۴	۲۷۷,۰۴۹	۶۱۷,۹۵۰	۴۱۵,۵۷۴	۱,۷۵۶,۹۵۷

برنامه زمان بندی اجرای فیزیکی طرح

شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد (سهامی خاص) سهامی عام، در نظر دارد مطابق برنامه زمان بندی زیر نسبت اجرای فیزیکی طرح اقدام نماید.

نماینه ۱۴- برنامه زمان بندی اجرای فیزیکی طرح

شرح	سال ۱۳۹۲	سال ۱۳۹۳	سال ۱۳۹۴	سال ۱۳۹۵	جمع
تملک زمین	٪۱۰۰	-	-	-	٪۱۰۰
اخذ پروانه‌ها	٪۱۰۰	-	-	-	٪۱۰۰
ساخت	٪۲۰	٪۲۰	٪۳۰	٪۳۰	٪۱۰۰
درصد پیشرفت	٪۲۰	٪۲۰	٪۳۰	٪۳۰	٪۱۰۰



پیش بینی وضعیت مالی آتی

براساس برآوردهای انجام شده در صورت اجرای طرح تشریح شده در قسمت قبل، وضعیت مالی آتی شرکت به شرح زیر پیش بینی می گردد.

پیش بینی صورت سود و زیان

الف) صورت سود و زیان طرح انتشار اوراق مشارکت

سررسید اوراق مشارکت موضوع این گزارش و نیز مدت زمان لازم برای اجرا و بهره برداری پروژه های فاز ۲ طرح مجد هر دو ۴ سال می باشد. صورت سود و زیان فاز ۲ طرح مجد مشهد به شرح نمایه زیر است:

نمایه ۱۵ - صورت سود و زیان فاز ۲ (مبالغ به میلیون ریال)

شرح	سال مالی منتهی به ۹۱/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۹۲/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۹۳/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۹۴/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۹۵/۶/۳۱
درآمد حاصل از فروش واحدها	-	-	۱۲۵,۱۹۷	۲,۳۹۵,۷۵۲	۱,۰۸۸,۹۷۸
بهای تمام شده واحدهای فروش رفته	-	-	۹۶,۱۵۲	۱,۵۸۶,۵۳۹	۷۲۱,۱۵۰
سود ناخالص	-	-	۴۹,۰۴۴	۸۰۹,۲۱۳	۳۶۷,۸۲۹
هزینه های عمومی ...	-	۲۷,۲۲۴	۲۷,۲۲۴	۲۷,۲۲۴	۲۷,۲۲۴
سود عملیاتی	-	(۲۷,۲۲۴)	۲۱,۸۱۹	۷۸۱,۹۹۸	۳۴۰,۶۰۴
درآمد سرمایه گذاری وجوه مازاد	۸,۴۰۰	۴۶,۴۴۹	۸,۷۳۷	۸۹,۱۴۲	۲۷۶,۵۲۲
سود خالص قبل از مالیات	۸,۴۰۰	۱۹,۲۲۴	۳۰,۵۵۶	۸۷۱,۱۴۱	۶۱۷,۱۲۶
مالیات	-	-	-	-	۹۰,۷۴۸
سود خالص طرح	۸,۴۰۰	۱۹,۲۲۴	۳۰,۵۵۶	۸۷۱,۱۴۱	۵۲۶,۳۷۸



ب) صورت سود و زیان مقایسه‌ای شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد
پیش‌بینی سود و زیان شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد (سهامی خاص) در صورت انجام و عدم انجام پروژه‌های فاز ۲ به شرح نمایه زیر می‌باشد. همان گونه که در نمایه زیر مشهود است، اجرای فاز ۲ سودآوری مناسبی را عاید شرکت خواهد کرد و جمع افزایش سودآوری حاصل از اجرای آن در طول ۴ سال، بالغ بر ۱۳۵۵ میلیارد ریال است.

نمایه ۱۶- پیش‌بینی سود و زیان شرکت در صورت انجام و عدم انجام فاز ۲ (بالغ بر میلیون ریال)

شرح	سال مالی ۹۵/۶/۳۱		سال مالی ۹۴/۶/۳۱		سال مالی ۹۳/۶/۳۱		سال مالی ۹۲/۶/۳۱		سال مالی ۹۱/۶/۳۱	
	عدم پروژه	انجام پروژه	عدم پروژه	انجام پروژه	عدم پروژه	انجام پروژه	عدم پروژه	انجام پروژه	عدم پروژه	انجام پروژه
درآمد حاصل از فروش واحدها	۶۵۴,۱۵۰	۱,۵۵۴,۱۵۰	۱۹۰,۵۴۰	۱,۱۵۵	۲,۳۳۲,۰۶۵	۲,۳۶۷,۲۶۲	۸۶۳,۳۲۳	۸۶۳,۳۲۳	۷۱۱,۳۸۴	۷۱۱,۳۸۴
بهای تمام شده واحدهای فروش رفته	(۳۳۶,۹۷۰)	(۳,۵۸۱,۲۰۰)	(۹۷۰,۶۵۹)	(۲,۵۵۷,۱۸۸)	(۱,۱۶۰,۸۳۰)	(۱,۳۵۶,۹۹۳)	(۴۶۵,۰۵۵)	(۴۶۵,۰۵۵)	(۳۸۴,۷۳۹)	(۳۸۴,۷۳۹)
سود ناخالص	۳۱۷,۱۸۰	(۲,۰۲۷,۰۵۰)	۱۳۹,۸۸۱	(۱,۴۰۷,۱۳۸)	۱,۱۷۱,۲۳۵	۱,۰۱۰,۲۶۹	۳۹۸,۲۶۸	۳۹۸,۲۶۸	۳۲۶,۶۴۵	۳۲۶,۶۴۵
هزینه‌های عمومی، اداری و توزیع و فروش و سایر هزینه‌ها	(۱۳,۵۳۴)	(۳۰,۷۴۸)	(۳۷,۰۴۸)	(۵۴,۳۷۳)	(۳۹,۶۹۱)	(۶۶,۹۱۶)	(۳۹,۶۹۳)	(۶۶,۹۱۸)	(۲۶,۱۷۱)	(۲۶,۱۷۱)
سود عملیاتی	۳۰۳,۶۴۶	(۲,۰۵۷,۷۹۸)	۱۰۲,۸۳۳	(۱,۴۶۱,۵۱۱)	۱,۱۳۱,۵۴۴	۹۴۳,۳۵۳	۳۵۸,۵۷۵	۳۳۱,۳۵۱	۳۰۰,۴۷۴	۳۰۰,۴۷۴
سایر درآمدها غیر عملیاتی	۱۳۳,۳۵۱	۴۰۹,۷۷۳	۱۳۷,۵۹۹	۲۱۶,۷۴۱	۲۱,۹۶۴	۳۰,۷۱۱	۲۷,۳۴۹	۷۳,۶۹۸	۱۶,۹۷۳	۲۵,۳۳۳
سود (زیان) خالص قبل از مالیات	۴۳۷,۹۹۷	(۱,۶۴۷,۰۲۵)	۲۶۰,۴۳۲	(۱,۲۴۴,۰۳۰)	۱,۱۵۳,۵۰۸	۱,۰۷۴,۰۶۵	۳۸۵,۸۲۴	۴۰۵,۰۴۹	۳۱۷,۴۵۷	۳۳۵,۸۵۷
مالیات	(۹۰,۱۵۰)	(۱۸۰,۸۹۸)	-	-	(۷۵,۲۷۹)	(۷۵,۲۷۹)	-	-	-	-
سود (زیان) خالص	۳۴۷,۸۴۷	(۱,۸۲۷,۹۲۳)	۲۶۰,۴۳۲	(۱,۲۴۴,۰۳۰)	۱,۰۷۴,۰۶۵	۹۹۸,۷۸۶	۳۸۵,۸۲۴	۴۰۵,۰۴۹	۳۱۷,۴۵۷	۳۳۵,۸۵۷

به دلیل شروع کسب درآمد فاز ۲ از سال ۱۳۹۴، سال‌های ۱۳۹۲ و ۱۳۹۳ سود شرکت در صورت اجرای طرح و عدم اجرای طرح تفاوت چندانی ندارد.



پیش‌بینی ترانزنامه
ترانزنامه مقایسه‌ای شرکت عمران و مسکن سازان مجد مشهد به صورت زیر می‌باشد:

تاریخ ۱۷-توازننامه پیش شده مقایسه ای شرکت

شرح	۱۳۹۵/۶/۳۱		۱۳۹۴/۶/۳۱		۱۳۹۳/۶/۳۱		۱۳۹۲/۶/۳۱		۱۳۹۱/۶/۳۱	
	تجارت طرح	عدم تجارت طرح	تجارت طرح	عدم تجارت طرح	تجارت طرح	عدم تجارت طرح	تجارت طرح	عدم تجارت طرح	تجارت طرح	عدم تجارت طرح
موجودی نقد	۶۹۷,۱۱۸	۵۵۰,۹۱۲	۶۹۷,۱۱۸	۵۵۰,۹۱۲	۶۹۷,۱۱۸	۵۵۰,۹۱۲	۶۹۷,۱۱۸	۵۵۰,۹۱۲	۶۹۷,۱۱۸	۵۵۰,۹۱۲
سرمایه گذاری مالی کوتاه مدت	۳,۵۷۷,۰۱۸	۱,۹۵۶,۰۱۸	۳,۵۷۷,۰۱۸	۱,۹۵۶,۰۱۸	۳,۵۷۷,۰۱۸	۱,۹۵۶,۰۱۸	۳,۵۷۷,۰۱۸	۱,۹۵۶,۰۱۸	۳,۵۷۷,۰۱۸	۱,۹۵۶,۰۱۸
حسابها و اسناد دریافتی تجاری	۵۹,۷۶۱	۱,۱۹۳,۳۲۰	۵۹,۷۶۱	۱,۱۹۳,۳۲۰	۵۹,۷۶۱	۱,۱۹۳,۳۲۰	۵۹,۷۶۱	۱,۱۹۳,۳۲۰	۵۹,۷۶۱	۱,۱۹۳,۳۲۰
سایر حسابهای دریافتی	۷۹,۹۶۸	۷۹,۹۶۸	۷۹,۹۶۸	۷۹,۹۶۸	۷۹,۹۶۸	۷۹,۹۶۸	۷۹,۹۶۸	۷۹,۹۶۸	۷۹,۹۶۸	۷۹,۹۶۸
پیش پرداختها	۷۵,۸۴۴	۷۵,۸۴۴	۷۵,۸۴۴	۷۵,۸۴۴	۷۵,۸۴۴	۷۵,۸۴۴	۷۵,۸۴۴	۷۵,۸۴۴	۷۵,۸۴۴	۷۵,۸۴۴
کار تکمیل شده و پروژه های در جریان ساخت	۲,۸۲۰,۵۱۲	۵۲۴,۹۱۲	۲,۸۲۰,۵۱۲	۵۲۴,۹۱۲	۲,۸۲۰,۵۱۲	۵۲۴,۹۱۲	۲,۸۲۰,۵۱۲	۵۲۴,۹۱۲	۲,۸۲۰,۵۱۲	۵۲۴,۹۱۲
جمع داراییهای جاری	۴,۷۴۴,۴۹۷	۲,۹۳۱,۳۹۱	۴,۷۴۴,۴۹۷	۲,۹۳۱,۳۹۱	۴,۷۴۴,۴۹۷	۲,۹۳۱,۳۹۱	۴,۷۴۴,۴۹۷	۲,۹۳۱,۳۹۱	۴,۷۴۴,۴۹۷	۲,۹۳۱,۳۹۱
داراییهای ثابت مشهود	۳۹,۸۱۲	۳۹,۸۱۲	۳۹,۸۱۲	۳۹,۸۱۲	۳۹,۸۱۲	۳۹,۸۱۲	۳۹,۸۱۲	۳۹,۸۱۲	۳۹,۸۱۲	۳۹,۸۱۲
سایر داراییها	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵
داراییهای نامشهود	۶۲	۳۳۷,۱۶۵	۶۲	۳۳۷,۱۶۵	۶۲	۳۳۷,۱۶۵	۶۲	۳۳۷,۱۶۵	۶۲	۳۳۷,۱۶۵
سرمایه گذاری مالی بلندمدت	۴۰,۳۶۶	۳۷۷,۳۹۷	۴۰,۳۶۶	۳۷۷,۳۹۷	۴۰,۳۶۶	۳۷۷,۳۹۷	۴۰,۳۶۶	۳۷۷,۳۹۷	۴۰,۳۶۶	۳۷۷,۳۹۷
جمع داراییهای غیر جاری	۴,۷۴۴,۴۹۷	۳,۷۴۴,۴۹۷	۴,۷۴۴,۴۹۷	۳,۷۴۴,۴۹۷	۴,۷۴۴,۴۹۷	۳,۷۴۴,۴۹۷	۴,۷۴۴,۴۹۷	۳,۷۴۴,۴۹۷	۴,۷۴۴,۴۹۷	۳,۷۴۴,۴۹۷
جمع داراییها	۳۴,۰۶۹	۳۴,۰۶۹	۳۴,۰۶۹	۳۴,۰۶۹	۳۴,۰۶۹	۳۴,۰۶۹	۳۴,۰۶۹	۳۴,۰۶۹	۳۴,۰۶۹	۳۴,۰۶۹
حسابهای پرداختی تجاری	۱۲۷,۲۸۸	۱۲۷,۲۸۸	۱۲۷,۲۸۸	۱۲۷,۲۸۸	۱۲۷,۲۸۸	۱۲۷,۲۸۸	۱۲۷,۲۸۸	۱۲۷,۲۸۸	۱۲۷,۲۸۸	۱۲۷,۲۸۸
سایر حسابها و اسناد پرداختی	۵۷,۲۸۹	۵۷,۲۸۹	۵۷,۲۸۹	۵۷,۲۸۹	۵۷,۲۸۹	۵۷,۲۸۹	۵۷,۲۸۹	۵۷,۲۸۹	۵۷,۲۸۹	۵۷,۲۸۹
پیش دریافت ها	۲۰,۲۵۵	۲۰,۲۵۵	۲۰,۲۵۵	۲۰,۲۵۵	۲۰,۲۵۵	۲۰,۲۵۵	۲۰,۲۵۵	۲۰,۲۵۵	۲۰,۲۵۵	۲۰,۲۵۵
تسهیلات مالی دریافتی	۲۰,۲۵۵	۲۰,۲۵۵	۲۰,۲۵۵	۲۰,۲۵۵	۲۰,۲۵۵	۲۰,۲۵۵	۲۰,۲۵۵	۲۰,۲۵۵	۲۰,۲۵۵	۲۰,۲۵۵
جمع بدهیهای جاری	۲۰,۲۵۵	۲۰,۲۵۵	۲۰,۲۵۵	۲۰,۲۵۵	۲۰,۲۵۵	۲۰,۲۵۵	۲۰,۲۵۵	۲۰,۲۵۵	۲۰,۲۵۵	۲۰,۲۵۵
مشارکت	۲۲۲,۲۰۵	۲۲۲,۲۰۵	۲۲۲,۲۰۵	۲۲۲,۲۰۵	۲۲۲,۲۰۵	۲۲۲,۲۰۵	۲۲۲,۲۰۵	۲۲۲,۲۰۵	۲۲۲,۲۰۵	۲۲۲,۲۰۵
بدهی به شهر داری	۱۲۱,۷۹۸	۱۲۱,۷۹۸	۱۲۱,۷۹۸	۱۲۱,۷۹۸	۱۲۱,۷۹۸	۱۲۱,۷۹۸	۱۲۱,۷۹۸	۱۲۱,۷۹۸	۱۲۱,۷۹۸	۱۲۱,۷۹۸
اوراق مشارکت پرداختی	۷۰۰,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰
جمع بدهیهای غیر جاری	۱,۰۴۴,۳۰۳	۱,۰۴۴,۳۰۳	۱,۰۴۴,۳۰۳	۱,۰۴۴,۳۰۳	۱,۰۴۴,۳۰۳	۱,۰۴۴,۳۰۳	۱,۰۴۴,۳۰۳	۱,۰۴۴,۳۰۳	۱,۰۴۴,۳۰۳	۱,۰۴۴,۳۰۳
جمع بدهی	۱,۲۶۵,۷۵۰	۱,۲۶۵,۷۵۰	۱,۲۶۵,۷۵۰	۱,۲۶۵,۷۵۰	۱,۲۶۵,۷۵۰	۱,۲۶۵,۷۵۰	۱,۲۶۵,۷۵۰	۱,۲۶۵,۷۵۰	۱,۲۶۵,۷۵۰	۱,۲۶۵,۷۵۰
سرمایه	۷۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰
اندرخته قانونی	۷۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰
سود انباشته	۳۶۶,۳۲۴	۳۶۶,۳۲۴	۳۶۶,۳۲۴	۳۶۶,۳۲۴	۳۶۶,۳۲۴	۳۶۶,۳۲۴	۳۶۶,۳۲۴	۳۶۶,۳۲۴	۳۶۶,۳۲۴	۳۶۶,۳۲۴
جمع حقوق صاحبان سهام	۴۴۳,۰۲۴	۴۴۳,۰۲۴	۴۴۳,۰۲۴	۴۴۳,۰۲۴	۴۴۳,۰۲۴	۴۴۳,۰۲۴	۴۴۳,۰۲۴	۴۴۳,۰۲۴	۴۴۳,۰۲۴	۴۴۳,۰۲۴
جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۱,۸۹۳,۷۷۴	۱,۸۹۳,۷۷۴	۱,۸۹۳,۷۷۴	۱,۸۹۳,۷۷۴	۱,۸۹۳,۷۷۴	۱,۸۹۳,۷۷۴	۱,۸۹۳,۷۷۴	۱,۸۹۳,۷۷۴	۱,۸۹۳,۷۷۴	۱,۸۹۳,۷۷۴



پیش بینی جریانهای نقدی

جریانهای نقد شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد

جریانهای نقدی ورودی و خروجی پیش بینی شده شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد در صورت اجرای فاز ۲ به شرح نمایه زیر پیش بینی شده است:
نمایه ۱۸- جریانهای نقدی ورودی و خروجی پیش بینی شده شرکت

سال مالی ۹۵/۶/۳۱	سال مالی ۹۴/۶/۳۱	سال مالی ۹۳/۶/۳۱	سال مالی ۹۲/۶/۳۱	سال مالی ۹۱/۶/۳۱	شرح	منابع نقدی:
۲۶۸۷۶۰۹	۳۳۳۱۶۷۸	۱,۰۶۸,۸۲۸	۸۵۰,۳۷۹	۸۵۸,۶۶۰	وجه نقد حاصل از فروش واحدها	
-	-	-	-	۷۵۰,۰۰۰	وجوه حاصل از انتشار اوراق مشارکت بابت فاز ۲	
-	-	-	-	۷۰۰,۰۰۰	آورد شهرداری مشهد بابت فاز ۳	
۲۰۹,۷۷۳	۳۱۶,۳۳۱	۳۰,۷۱۱	۷۳,۶۸۸	۲۵,۳۳۳	سود دریافتی از محل سرمایه گذاری در سپرده های بانکی و اوراق بهادار با درآمد ثابت	
۶۵۰,۰۰۰	۶۰۵,۰۰۰	۱۶۶,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰	۳۱۰,۰۰۰	وجه نقد دریافتی بابت واگذاری سرمایه گذاری	
-	-	-	-	۶۰,۰۰۰	وجه نقد دریافتی از محل حساب های دریافتی حال شده فاز ۱	
۲,۷۴۷,۳۸۲	۴,۲۵۳,۴۱۹	۳,۱۴۵,۵۵۹	۱,۸۳۳,۱۷۷	۲,۷۰۴,۰۳۳	جمع منابع نقدی:	
-	۸۲۵۰	۹,۱۲۵	۹,۱۲۵	۳۴,۰۰۰	مصارف نقدی:	
-	-	-	۳۷۰,۰۳۹	۶۸۳,۶۵۴	وجه نقد پرداختی بابت هزینه های انتشار اوراق مشارکت و هزینه های حائمی تضمین مالی	
۵۵۷,۷۰۹	۷۴۶,۱۲۱	۹۱۴,۳۷۹	۶۲۰,۳۸۸	۳۳۸,۰۴۰	وجه نقد پرداختی بابت تسکین زمین	
۹۰۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰	-	وجه نقد پرداختی بابت ساخت پروژه	
-	۷۷۰,۰۰۰	۱۲۰,۰۰۰	۱۴۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰	وجه پرداختی بابت بازپرداخت اصل و سود اوراق مشارکت فاز ۲	
-	-	-	۴۰,۶۲۵	۲۶۳,۱۱۶	بازپرداخت به شهرداری مشهد بابت آورد فاز ۳	
۱,۹۳۰,۰۰۰	۲,۴۱۳,۰۰۰	۵۴۰,۰۰۰	-	۱,۳۶۰,۰۰۰	وجه پرداختی بابت بازپرداخت تسهیلات بانکی (بابت فاز ۱)	
-	-	۲۷۰,۳۸۲	-	-	وجه نقد پرداختی بابت سرمایه گذاری در سپرده بانکی و اوراق بهادار با درآمد ثابت	
۳۸,۳۲۳	۵۴,۳۷۲	۶۶,۸۸۱	۶۶,۸۸۱	۳۶,۱۳۲	پرداخت به سهامداران پروژه (بابت فاز ۱)	
۱۸۰,۸۲۸	-	۷۵,۲۷۹	-	-	سایر پرداخت ها (هزینه های عمومی، اداری و توزیع و فروش -)	
۳۶۰,۷۰۱-۱	۴,۱۴۱,۶۴۳	۲,۱۶۶,۰۰۰-۵	۱,۳۹۷,۰۰۰-۵۸	۲,۶۸۹,۹۵۲	پرداخت مالیات	
۱۴۰,۳۸۱	۱۱۱,۷۷۶	(۲۰,۴۴۶)	۴۲۶,۱۱۹	۱۴۰,۰۸۱	جمع مصارف نقدی:	
۵۵۹,۰۹۲	۴۴۷,۳۱۶	۴۶۷,۷۶۲	۳۱,۶۴۳	۱۷,۵۶۲	مازاد (کسری) وجه نقد	
۶۹۹,۳۷۲	۵۵۹,۰۹۲	۴۴۷,۳۱۶	۴۶۷,۷۶۲	۳۱,۶۴۳	مانده نقد ابتدای دوره	
					مانده نقد پایان دوره	



شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد

مفروضات مبنای پیش‌بینی صورت‌های مالی

مفروضات مبنای پیش‌بینی صورت‌های مالی آتی شامل موارد زیر است:

۱. شروع پروژه‌های فاز ۲ به طور مؤثر از اواسط سال ۱۳۹۱ خواهد بود و مدت زمان ساخت آن ۴ سال برآورد شده است.
۲. مبلغ ۷۵۰ میلیارد ریال از منابع مورد نیاز برای اجرای فاز ۲ از محل انتشار اوراق مشارکت تأمین خواهد شد. اوراق مشارکت مزبور با نرخ سود علی‌الحساب ۲۰ درصد، پرداخت سود هر سه ماه یکبار و با سررسید ۴ سال از تاریخ انتشار خواهد بود. هزینه‌های اولیه انتشار اوراق مشارکت (شامل هزینه‌های بازارگردانی، تضمین، تعهد پذیرهنویسی و ...) حدود ۴ درصد کل ارزش اسمی اوراق در زمان انتشار و نیز هر سال حدود ۰/۷۵ درصد ارزش اسمی برآورد شده است. تاریخ برآوردی انتشار این اوراق، شهریور ماه ۱۳۹۱ می‌باشد.
۳. مابقی منابع مورد نیاز برای تکمیل فاز ۲ از محل منابع داخلی شرکت (شامل پیش فروش واحدها) تأمین خواهد شد.
۴. نرخ فروش واحدهای مسکونی و تجاری براساس شرایط کنونی بازار برآورد شده است.
۵. پیش‌فروش واحدهای فاز ۲ از ماه نوزدهم پس از شروع ساخت و طی ۱۱ ماه انجام می‌شود. مبالغ پیش‌فروش طی اقساط مساوی ماهانه تا زمان تکمیل ساخت از خریداران دریافت خواهد شد. میزان پیش‌فروش‌ها در این ۱۱ ماه به صورت نمایه زیر برآورد شده است:

بهمن	اسفند	فروردین	اردیبهشت	خرداد	تیر	مرداد	شهریور	مهر	آبان	آذر
۱۰٪	۱۰٪	۱۰٪	۱۰٪	۵٪	۵٪	۱۰٪	۱۰٪	۱۰٪	۱۰٪	۱۰٪

۶. محاسبه درآمد فروش املاک و مستغلات براساس استاندارد حسابداری شماره ۲۹ و به روش درصد پیشرفت کار شناسایی خواهد شد. بنابراین برای شناسایی درآمد ضرورت دارد حداقل ۳۰ درصد از ارزش فروش واحدها وصول شده باشد. بعد از دریافت ۲۰ درصد به نسبت درصد پیشرفت کار از کل درآمد برآوردی درآمد شناسایی می‌شود.
۷. سهم هر یک از سال‌های اول تا چهارم از کل هزینه‌های ساخت فاز ۲ به ترتیب ۲۰٪، ۲۰٪، ۳۰٪ و ۳۰٪ پیش‌بینی شده است. همچنین، سهم هر ماه از سال‌های اول تا چهارم از هزینه‌های ساخت فاز ۲ طی دوره ساخت به صورت نمایه زیر برآورد شده است:

مرداد	شهریور	مهر	آبان	آذر	دی	بهمن	اسفند	فروردین	اردیبهشت	خرداد	تیر
۷٪	۱۰٪	۱۰٪	۱۰٪	۱۰٪	۱۰٪	۸٪	۸٪	۸٪	۷٪	۶٪	۶٪

۸. بهای تمام شده واحدهای فروش رفته نیز براساس استاندارد حسابداری شماره ۲۹ و به روش درصد پیشرفت کار و به نسبت مخارج انجام شده به استثنای هزینه زمین به کل مخارج برآوردی پروژه‌ها به استثنای زمین محاسبه و اعمال شده است.
۹. هزینه پروانه‌های اخذ شده از شهرداری با واگذاری واحدهای ساخته شده از فاز ۱ تهاتر خواهد شد. بنابراین در محاسبه درآمد فاز ۱، درآمد مربوط به ۲۰۰۰ متر واحد تجاری که در ازای پروانه‌های هر سه فاز طرح مجد تهاتر خواهد شد لحاظ نشده است.



۱۰. به منظور اطمینان از بازپرداخت اصل و سود اوراق مشارکت منتشر شده بابت فاز ۲، وجوه مازاد حاصل از پیش فروش واحدها، در سیردهای بانکی یا اوراق بهادار با درآمد ثابت سرمایه گذاری خواهند شد. نرخ سود متوسط سرمایه گذاری با درآمد ثابت، سالانه ۱۴ درصد در نظر گرفته شده است که سود سرمایه گذاری تیز سرمایه گذاری خواهد شد و بر مبنای نیاز به وجه نقد سرمایه گذاری به فروش خواهد رسید.
۱۱. هزینه های تأمین مالی (هزینه سود اوراق مشارکت و سود سهامداران پروژه) طبق استاندارد حسابداری شماره ۱۳، در سال های ساخت به بهای تمام شده پروژه های مربوطه منظور خواهد شد.
۱۲. هزینه های توزیع و فروش و سایر هزینه های عملیاتی در کل دوران ساخت حدود ۳ درصد ارزش فروش کل پروژه های فاز ۲ در نظر گرفته شده است که به صورت مساوی بین ماه های مختلف تسهیم شده است.
۱۳. شرکت از پرداخت مالیات بر سود معاف است. به استناد مواد ۵۹ و ۷۷ قانون مالیات های مستقیم، احتساب مالیات جهت درآمدهای تحصیل شده از محل فروش واحدهای واگذار شده منوط به انتقال ملک به نام خریدار خواهد بود. لذا کل مالیات نقل و انتقال، مالیات انتقال حق واگذاری محل (حق کسب یا پیشه) و مالیات بر ارزش معاملاتی اعیان به شرح مواد ۵۹ و ۷۷ قانون مالیات های مستقیم در پایان دوره ساخت و به هنگام تحویل واحدها پرداخت خواهد شد. مجموع مالیات های فوق، ۲/۵ درصد کل ارزش فروش فاز ۲ برآورد شده است.
۱۴. نرخ بازده مورد انتظار سهامدار (بابت آورده ناشر) ۲۵ درصد در نظر گرفته شد و میانگین موزون هزینه سرمایه (اوراق مشارکت و آورده ناشر) نیز معادل ۲۴ درصد برآورد شده است.
۱۵. سهام پروژه مربوط به فاز ۱، نود و پنج درصد از منابع فاز ۱ را تشکیل می دهد که ۳۰ درصد این سهام پروژه در مالکیت شرکت اصلی (عمران و نوسازی منطقه شرق) می باشد که تا پایان اجرای پروژه مجد ادعایی نسبت به آن نخواهد داشت. در پایان اجرای فاز ۱، ۲۰ درصد سود به سهامدار پروژه های فاز ۱ پرداخت می گردد.
۱۶. بدیهی است برخی ارقام در پیش بینی ترازنامه شرکت که در ارتباط مستقیم با اجرای پروژه ها نمی باشند، طی چند سال ثابت در نظر گرفته شده است.

مفروضات پیش بینی ها

اطلاعات مالی آتی پیش بینی شده براساس مفروضاتی درباره بهای تمام شده هر متر مربع قابل فروش و قیمت فروش هر متر مربع به تفکیک هر فاز به شرح زیر می باشد:

نمایه ۱۹- متوسط بهای تمام شده و قیمت فروش هر متر مربع فاز ۱

ردیف	نام پروژه	مساحت قابل فروش - متر مربع	بهای تمام شده - متر مربع	بهای فروش - متر مربع
۱	پروژه S۱-۱	۱۳,۶۲۳	۱۶	۳۶
۲	پروژه S۱-۲	۱۷,۷۲۵	۱۵	۲۶
۳	پروژه S۱-۳	۶,۸۵۰	۱۹	۱۷
۴	پروژه S۱-۴	۱۳,۵۳۱	۱۳	۲۲
۵	پروژه S۱-۵	۱۱,۷۰۹	۱۸	۲۵
۶	پروژه S۱-۶	۱۴,۱۲۸	۱۷	۲۶
۷	پروژه S۱-۷,۸	۱۸,۴۸۸	۱۱	۱۵
۸	پروژه SW۱-۲۳	۳,۰۵۴	۹	۱۰
۹	پروژه SW۱-۲۴	۱۳,۶۳۰	۱۴	۱۹
۱۰	پروژه SW۱-۲۵	۱۳,۵۴۴	۱۳	۱۳
جمع	-	۱۲۶,۲۷۲		



نمایه ۲۰- متوسط بهای تمام شده و قیمت فروش هر متر مربع فاز ۲

ردیف	نام پروژه	مساحت قابل فروش- متر مربع	بهای تمام شده- متر مربع	بهای فروش- متر مربع
۱	پروژه E1-11	۶,۱۱۵	۲۷	۷۰
۲	پروژه E1-12	۸,۴۰۶	۲۴	۳۹
۳	پروژه E1-13	۹,۵۹۴	۲۴	۶۰
۴	پروژه E2-9	۴,۶۰۳	۲۷	۳۳
۵	پروژه E2-10	۷,۸۴۴	۲۱	۵۱
۶	پروژه E2-15	۵,۱۶۲	۲۴	۴۹
۷	پروژه E2-16	۴,۴۲۵	۲۵	۵۶
۸	پروژه W2-27	۱,۷۳۱	۲۸	۳۰
۹	پروژه W2-28	۴,۱۲۳	۲۲	۳۰
۱۰	پروژه W2-29	۱,۴۳۰	۲۳	۲۳
۱۱	پروژه W2-30	۳,۸۹۵	۲۳	۴۹
۱۲	پروژه W2-31	۹,۹۲۷	۲۰	۵۱
۱۳	پروژه W1-32	۶,۹۸۹	۲۷	۴۷
جمع	-	۷۴,۲۴۴		

نمایه ۲۱- متوسط بهای تمام شده و قیمت فروش هر متر مربع فاز ۳

ردیف	نام پروژه	مساحت قابل فروش- متر مربع	بهای تمام شده- متر مربع	بهای فروش- متر مربع
۱	پروژه NE2-17	۷,۵۹۶	۲۴	۶۴
۲	پروژه NE2-18	۳,۳۹۳	۳۳	۷۸
۳	پروژه NE2-19	۲,۷۸۰	۲۱	۴۹
۴	پروژه NE1-20, 21	۱۱,۶۱۲	۲۸	۶۳
۵	پروژه NW	۲۷,۲۵۲	۲۹	۷۶
جمع	-	۵۱,۶۳۳		



بیانیه ثبت اوراق مشارکت شرکت عمران و توسازی مجد مشهد

پیش بینی جریانات نقدی

جریانات نقدی ورودی ناشی از انتشار اوراق مشارکت و همچنین خالص جریانات نقدی ورودی و خروجی طرح به شرح جدول زیر می باشد. به دلیل واگذاری امور به صورت پیمان، هزینه استهلاک و مخارج سرمایه ای وجود ندارد.

نمایه ۲۲- پیش بینی خالص جریانات نقدی (مبالغ به میلیون ریال)

شرح	سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم
سود خالص طرح قبل از کسر مالیات	۸,۴۰۰	۱۹,۲۲۳	۲۰,۵۶۶	۸۷۱,۱۳۱	۵۲۶,۲۷۸
+ هزینه های غیر نقدی (استهلاک)	-	-	-	-	-
+ هزینه مالی ناشی از انتشار اوراق مشارکت	-	-	۲۵,۸۷۵	۳۲۶,۹۳۸	۱۹۴,۰۶۳
سود قبل از کسر بهره و مالیات طرح	۸,۴۰۰	۱۹,۲۲۳	۴۶,۴۴۱	۱,۱۹۸,۰۶۹	۷۲۰,۳۴۱
- مالیات طرح یا حذف اثر معافیت مالیاتی اوراق مشارکت	-	-	-	-	۹۰,۱۷۸
سود قبل از بهره و بعد از مالیات طرح	۸,۴۰۰	۱۹,۲۲۳	۴۶,۴۴۱	۱,۱۹۸,۰۶۹	۶۲۹,۱۶۳
+/- تغییرات در اقلام غیر نقد سرمایه در گردش	(۶۰,۸۰۹)	(۷۲۳,۵۷۵)	(۲۱۹,۱۶۴)	۳۱۶,۶۲۶	(۶۸,۶۷۳)
- مخارج سرمایه ای	-	-	-	-	-
تغییرات نقدی از عملیات جاری	(۵۲,۴۰۹)	(۷۰۴,۳۵۲)	(۱۷۲,۷۲۷)	۱,۵۱۴,۶۹۵	۵۶۰,۴۹۰

ارزیابی مالی طرح

بر اساس اطلاعات ارائه شده، بازده طرح پیشنهادی به شرح نمایه زیر است. همان طور که ملاحظه می شود خالص ارزش فعلی فاز ۲ مثبت است و نرخ بازده داخلی آن (ساده و تعدیل شده) بیشتر از نرخ تنزیل (۲۰ درصد) می باشد. نتیجه اینکه، اجرای فاز ۲ طرح عظیم مجد مشهد از توجیه مالی برخوردار است. دوره برگشت سرمایه فاز ۳ نیز ۳ سال و ۵ ماه برآورد شده است که با توجه به حجم بالای منابع مورد نیاز، این تعداد سال مناسب ارزیابی می شود.

معیار مالی استفاده شده	نتیجه ارزیابی
دوره برگشت سرمایه	۳ سال و ۵ ماه
نرخ تنزیل (بازده مورد انتظار) - درصد	۲۰
ارزش فعلی خالص - میلیون ریال	۲۹۴,۲۴۳
نرخ بازده داخلی - درصد	۴۲٪
نرخ بازده داخلی تعدیل شده - درصد	۲۷٪



زمان بندی پرداخت سودهای علی الحساب

با توجه به برنامه تعیین شده، دوره های زمانی پرداخت سودهای علی الحساب اوراق به شرح جدول زیر می باشد.

نمایه ۲۳- زمان بندی پرداخت سود علی الحساب و اصل مبلغ اوراق مشارکت (ریال)

نوبت پرداخت	موعد پرداخت	مبلغ پرداختی (به ازای هر یک ورقه مشارکت)
۱	۱۳۹۱/۰۹/۱۲	۴۹,۷۳۷
۲	۱۳۹۱/۱۲/۱۲	۴۹,۱۸۰
۳	۱۳۹۲/۳/۱۲	۵۰,۳۷۳
۴	۱۳۹۲/۶/۱۲	۵۰,۸۲۰
۵	۱۳۹۲/۹/۱۲	۴۹,۸۶۳
۶	۱۳۹۲/۱۲/۱۲	۴۹,۳۱۵
۷	۱۳۹۳/۳/۱۲	۴۹,۸۶۳
۸	۱۳۹۳/۶/۱۲	۵۰,۹۵۹
۹	۱۳۹۳/۹/۱۲	۴۹,۸۶۳
۱۰	۱۳۹۳/۱۲/۱۲	۴۹,۳۱۵
۱۱	۱۳۹۴/۳/۱۲	۴۹,۸۶۳
۱۲	۱۳۹۴/۶/۱۲	۵۰,۹۵۹
۱۳	۱۳۹۴/۹/۱۲	۴۹,۸۶۳
۱۴	۱۳۹۴/۱۲/۱۲	۴۹,۳۱۵
۱۵	۱۳۹۵/۳/۱۲	۴۹,۸۶۳
سررسید	۱۳۹۵/۶/۱۲	۱۰۰۵۰,۹۵۹
جمع		۱,۸۰۰,۰۰۰

مواعد و مبالغ اقساط سه ماهه براساس تعداد کل روزهای سال و طول دوره به تناسب تعداد روزها در هر دوره سه ماهه تعیین می گردد.




عوامل ریسک

انجام برنامه پیشنهادی، با ریسک‌های با اهمیتی همراه است. پیش از تصمیم‌گیری در خصوص اجرای این برنامه‌ها باید عوامل زیر مدنظر قرار گیرند:

الف) عوامل مؤثر بر تقاضا:

مهم‌ترین عوامل اثرگذار بر تقاضا برای املاک و مستغلات مسکونی و تجاری عبارتند از:

- درآمد سرانه ملی و رشد اقتصادی کشور
- نرخ تورم
- رشد جمعیت
- نرخ ازدواج
- پرداخت تسهیلات بانکی
- وضعیت بازارهای رقیب (بورس اوراق بهادار، طلا، ارز و ...)

ب) عوامل مؤثر بر عرضه:

مهم‌ترین عوامل اثرگذار بر بازار عرضه املاک و مستغلات مسکونی و تجاری عبارتند از:

- قیمت مصالح ساختمانی و دستمزد و سایر هزینه‌های ساخت و ساز
- قیمت زمین
- نرخ سود تسهیلات اعطایی به سازندگان
- مجوزها و قوانین و مقررات

ج) ریسک‌های مرتبط با فعالیت ناشر

- ریسک بازار محصولات: نوسان نامساعد قیمت املاک و مستغلات به عنوان یک ریسک در صنعت ساخت و ساز به شمار می‌رود. البته روند بازار این صنعت نشان می‌دهد که در بلندمدت، قیمت املاک و مستغلات مسکونی و تجاری روند صعودی داشته‌اند.
- نوسان قیمت تمام شده پروژه‌ها: افزایش هزینه‌های ساخت می‌تواند حاشیه سود صنعت ساخت و ساز را کاهش می‌دهد. تجربه نشان داده است که افزایش بهای تمام شده را با تعدیل قیمت محصولات این صنعت می‌توان جبران کرد.
- ریسک عملیاتی: این ریسک به عدم اتمام پروژه‌ها در زمان برنامه‌ریزی شده اشاره دارد. بدین منظور، سعی خواهد شد نظارت کافی بر روند پیشرفت فیزیکی پروژه‌ها صورت گیرد.



ارکان انتشار اوراق مشارکت

امین

بر اساس توافقات به عمل آمده در فرآیند انتشار اوراق مشارکت، مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت رهیافت و همکاران به عنوان امین طرح، به منظور حفظ منافع دارندگان اوراق مشارکت و حصول اطمینان از صحت عملیات ناشر در طرح موضوع انتشار اوراق یادشده، توسط سازمان بورس و اوراق بهادار تعیین گردیده تا نسبت به مصرف وجوه، نحوه نگهداری حسابها و صورت‌های مالی و عملکرد اجرایی ناشر مستمر رسیدگی و اظهارنظر نماید.

برخی موارد با اهمیت درخصوص تعهدات امین در قرارداد مربوطه عبارتند از:

- (۱) رسیدگی و اظهارنظر نسبت به استقرار سیستم حسابداری مطابق با استانداردهای حسابداری برای طرح توسط ناشر به صورت جداگانه و مستقل از عملیات و فعالیت‌های ناشر،
 - (۲) رسیدگی و اظهارنظر نسبت به کفایت روش‌های حسابداری ناشر در طرح،
 - (۳) رسیدگی و اظهارنظر نسبت به مقررات و ضوابط حاکم بر معاملات ناشر در طرح،
 - (۴) رسیدگی و اظهارنظر نسبت به انطباق معاملات ناشر در طرح با ضوابط و مقررات مربوط،
 - (۵) رسیدگی و اظهارنظر نسبت به نگهداری حسابها و صورت‌های مالی طرح،
 - (۵) نظارت بر نحوه مصرف وجوه حاصل از انتشار و فروش اوراق مشارکت و اظهارنظر در خصوص مصرف وجوه یادشده در طرح،
 - (۶) اعلام فوری هرگونه اشتباه یا سوءجریانات با اهمیت در رسیدگی‌ها به سازمان،
 - (۷) محاسبه میزان سود قطعی قابل پرداخت طرح به دارندگان اوراق مشارکت ظرف مدت پنج ماه پس از سررسید نهایی اوراق و ارسال آن به سازمان،
 - (۸) انجام سایر وظایفی که در چارچوب آیین‌نامه اجرایی قانون نحوه انتشار اوراق مشارکت حسب مورد به تشخیص سازمان به عهده امین می‌باشد.
- تبصره (۱): امین اظهارنظر موضوع بند ۱ را حداکثر شش ماه بعد از انتشار اوراق به سازمان ارسال می‌نماید.
- تبصره (۲): اظهارنظر در خصوص موضوعات مندرج در سایر بندها در گزارش‌های شش ماهه موضوع ماده ۲۲ آیین‌نامه اجرایی قانون نحوه انتشار اوراق مشارکت، حداکثر تا دو ماه پس از مواعد شش ماهه توسط امین به سازمان ارائه خواهد شد.



ضامن

بر اساس توافقات به عمل آمده در فرآیند انتشار اوراق مشارکت، بانک پارسیان به عنوان ضامن، مسؤولیت تضمین پرداخت صبالغ زیر را در سررسیدهای مقرر بر عهده گرفته است:

(۱) اصل و سودهای علی الحساب اوراق به مبلغ ۱۳۵۰۰۰۰۰ ریال که تاشر پرداخت صبالغ مذکور را تا هفت روز قبل از مواعد مقرر به شرح جدول زیر تعهد نموده است:

نمایه ۲۴- صبالغ اقساط اوراق مشارکت به همراه تاریخ پرداخت (ارقام به ریال)

تاریخ	سود اوراق	اصل اوراق	جمع
۱۳۹۱/۹/۱۳	۳۷,۳۹۵,۰۸۱,۹۶۷	-	۳۷,۳۹۵,۰۸۱,۹۶۷
۱۳۹۱/۱۲/۱۲	۳۶,۸۸۵,۳۴۵,۹۰۲	-	۳۶,۸۸۵,۳۴۵,۹۰۲
۱۳۹۲/۳/۱۳	۳۷,۷۰۴,۹۱۸,۰۳۳	-	۳۷,۷۰۴,۹۱۸,۰۳۳
۱۳۹۲/۶/۱۳	۳۸,۱۱۴,۷۵۴,۰۹۸	-	۳۸,۱۱۴,۷۵۴,۰۹۸
۱۳۹۲/۹/۱۲	۳۷,۳۹۷,۲۶۰,۲۷۴	-	۳۷,۳۹۷,۲۶۰,۲۷۴
۱۳۹۲/۱۲/۱۲	۳۶,۹۸۶,۳۰۱,۳۷۰	-	۳۶,۹۸۶,۳۰۱,۳۷۰
۱۳۹۳/۳/۱۳	۳۷,۳۹۷,۲۶۰,۲۷۴	-	۳۷,۳۹۷,۲۶۰,۲۷۴
۱۳۹۳/۶/۱۳	۳۸,۳۱۹,۱۷۸,۰۸۲	-	۳۸,۳۱۹,۱۷۸,۰۸۲
۱۳۹۳/۹/۱۳	۳۷,۳۹۷,۲۶۰,۲۷۴	-	۳۷,۳۹۷,۲۶۰,۲۷۴
۱۳۹۳/۱۲/۱۲	۳۶,۹۸۶,۳۰۱,۳۷۰	-	۳۶,۹۸۶,۳۰۱,۳۷۰
۱۳۹۴/۳/۱۳	۳۷,۳۹۷,۲۶۰,۲۷۴	-	۳۷,۳۹۷,۲۶۰,۲۷۴
۱۳۹۴/۶/۱۳	۳۸,۳۱۹,۱۷۸,۰۸۲	-	۳۸,۳۱۹,۱۷۸,۰۸۲
۱۳۹۴/۹/۱۳	۳۷,۳۹۷,۲۶۰,۲۷۴	-	۳۷,۳۹۷,۲۶۰,۲۷۴
۱۳۹۴/۱۲/۱۲	۳۶,۹۸۶,۳۰۱,۳۷۰	-	۳۶,۹۸۶,۳۰۱,۳۷۰
۱۳۹۵/۳/۱۳	۳۷,۳۹۷,۲۶۰,۲۷۴	-	۳۷,۳۹۷,۲۶۰,۲۷۴
۱۳۹۵/۶/۱۳	۳۸,۳۱۹,۱۷۸,۰۸۲	۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۸۸,۳۱۹,۱۷۸,۰۸۲
جمع	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

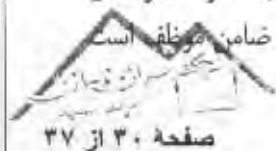
جدول زمان بندی فوق بر اساس تاریخ تقریبی انتشار اوراق مشارکت (۱۲ شهریور ۹۱) و مواعد و صبالغ اقساط سه ماهه براساس تعداد کل روزهای سال و طول دوره به تناسب تعداد روزها در هر دوره سه ماهه تنظیم گردیده است.

(۲) پرداخت مابه التفاوت سود قطعی و علی الحساب اوراق (در صورت وجود) براساس محاسبات امین اوراق مشارکت

برخی نکات با اهمیت درخصوص تعهدات ضامن در قرارداد ضمانت عبارتند از:

(۱) ضامن پرداخت صبالغ سودهای علی الحساب به مبلغ کلی ۶۰۰۰۰۰۰۰ ریال از تاریخ ۱۳۹۱/۰۹/۱۲ و با فواصل زمانی ۳ ماهه تا تاریخ سررسید (۱۳۹۵/۰۶/۱۲)، بازپرداخت ارزش اسمی به مبلغ ۷۵۰۰۰۰۰۰ ریال و مابه التفاوت سود علی الحساب و قطعی (در صورت وجود) اوراق مشارکت طرح را تضمین و تعهد می نماید.

در صورت عدم ایفای تعهدات تاشر در پرداخت سودهای علی الحساب، ارزش اسمی یا مابه التفاوت سودهای علی الحساب و قطعی اوراق مشارکت، تا هفت روز قبل از مواعد زمانی مقرر به عامل پرداخت، ضامن موظف است



کلیه وجوه مربوطه را تا چهار روز قبل از مواعد زمانی تعیین شده به حساب تعیین شده توسط عامل پرداخت، واریز نماید.

(۳) تعهدات ضامن در این قرارداد در برابر ناشر از هر حیث بدون قید و شرط بوده و ضامن نمی تواند به عذر عدم تأمین وجوه کافی یا هر دلیل دیگری انجام تعهدات خود در این قرارداد را به تعویق انداخته یا معلق نماید. تبصره: در صورت هر گونه تأخیر احتمالی در پرداخت وجه اصل اوراق توسط ضامن، وی مکلف به پرداخت وجه التزام به میزان ۴۱۱ میلیون ریال در ازای هر روز تأخیر به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق خواهد بود. همچنین، در صورت هر گونه تأخیر احتمالی در پرداخت وجه سود اوراق توسط ضامن (در مواعد سه ماهه)، وی مکلف به پرداخت وجه التزام به میزان ۵۴۸ ریال به ازای یک میلیون ریال در ازای هر روز تأخیر به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق خواهد بود.

در اجرای قرارداد ضمانت، ناشر ملزم به انجام اقدامات زیر می باشد:

(۱) ناشر موظف است تا هفت روز قبل از سررسیدهای مقرر جهت پرداخت سودهای علی الحساب، مابه التفاوت سود قطعی و علی الحساب در صورت وجود و اصل مبلغ اوراق مشارکت موضوع طرح، مبالغ لازم را به حساب تعیین شده توسط عامل پرداخت (شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه) واریز نماید.

(۲) ناشر متعهد گردید در صورتی که وجوه لازم برای پرداخت سودهای علی الحساب، مابه التفاوت سودهای علی الحساب پرداختی و سود قطعی و همچنین تأذیه مبلغ اسمی اوراق مشارکت در سررسید نهایی را به هر دلیل نتواند تأمین و پرداخت نماید، علاوه بر مبالغی که پرداخت آنها بر ذمه ناشر است از تاریخ تخصیص طبق دفاتر ضامن، نسبت به مبالغ پرداخت نشده معادل ۳۱ درصد سالانه بابت سود و وجه التزام تأخیر تأذیه به تناسب مدت تأخیر، علاوه بر مبالغ مذکور در قرارداد به ضامن پرداخت نمایند.

تبصره: عدم تأمین این وجوه در هر صورت، هیچ گونه حقی برای ضامن جهت تأخیر در انجام تعهدات خود در قبال دارندگان اوراق مشارکت ایجاد نخواهد کرد.

(۳) به منظور انجام موضوع قرارداد توسط ضامن و اطمینان از رعایت حقوق دارندگان اوراق مشارکت، ناشر موظف است وناثق زیر را نزد ضامن توثیق نماید و متعهد به انجام اقدامات زیر شده است:

۱-۳- حساب بانکی از طرف ناشر نزد ضامن افتتاح می شود تا وجوه حاصل از فروش اوراق مشارکت به آن حساب واریز گردد. این حساب تحت نظارت امین طرح (مؤسسه حسابرسی رهیافت و همکاران) و ضامن بوده و به شرح آتی (بند ۵-۳) اجازه برداشت به ناشر داده خواهد شد. به این حساب توسط ضامن سود سپرده پرداخت خواهد شد که سود متعلقه در سررسید اوراق و پس از تسویه کلیه تعهدات به ناشر پرداخت خواهد شد. ۲-۳- ناشر باید ۱۷ فقره چک بابت تضمین پرداخت سودهای علی الحساب سه ماهه و اصل اوراق یا ظهرنویسی شرکت مادر (شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شرق) در وجه ضامن صادر و تحویل نماید. چک های فوق پس از انجام تعهدات یا پایان قرارداد (تسویه مابه التفاوت سودهای علی الحساب و قطعی اوراق مشارکت در صورت وجود) به ناشر عودت می گردد.



۳-۳- املاک خریداری شده توسط ناشر از محل وجوه حاصل از انتشار اوراق و کلیه مستحقات و امتیازات و توابع مترتبه که به املاک موصوف اضافه خواهد شد و یا وثائق معتبر دیگر متعلق به ناشر یا اشخاص ثالث که قابل ترهین بوده و مورد قبول ضامن باشد، در رهن ضامن قرار خواهد داد.

تبصره: در صورتی که به هر دلیلی اصل و سود اوراق مشارکت به صورت کامل در مواعد مقرر به دارندگان اوراق پرداخت نشود، اموال موضوع این قرارداد فک رهن گردیده و به نفع دارندگان اوراق به فروش می رسد. ۳-۴- ناشر به ضامن وکالت بلاعزل به عنوان جانشین خود در املاک موضوع بند ۳-۳، خواهد داد تا ضامن بتواند در صورت نیاز، املاک را به نام خود یا هر شخص دیگری انتقال دهد یا واگذار نماید و از محل آن مطالبات خود را برداشت نماید.

۳-۵- ناشر معادل یک پنجم اصل اوراق مشارکت، سفته به تعهد ناشر و ظهرنویسی شرکت مادر (عمران و مسکن سازان منطقه شرق) تسلیم ضامن خواهد کرد و ضامن نیز اجازه برداشت وجوه تا سقف مذکور را به ناشر خواهد داد. با اقدام به شرح بند ۳-۳ فوق، مبالغ بعدی متناسب با مخارج انجام شده بر اساس نظر کارشناس بانک پرداخت خواهد شد.

۳-۶- واحدهای حاصل از ایجاد پروژه فقط با اجازه ضامن می تواند پیش فروش و یا پس از تکمیل پروژه و قبل از سررسید اوراق فروخته شود.

۳-۷- وجوه حاصل از فروش یا پیش فروش مازاد بر هزینه های ساخت مورد تأیید امین طرح، تا سقف ارزش اسمی اوراق و باقیمانده سود پرداخت نشده، به حساب سپرده بازخرد اوراق مشارکت نزد ضامن واریز خواهد شد. بدیهی است پس از تأمین وجوه مذکور، ضامن نسبت به فک رهن اسناد توثیقی اقدام خواهد نمود و مازاد وجوه نیز توسط ناشر استفاده خواهد شد.

۳-۸- ناشر متعهد گردید اموال پروژه را بدون اخذ موافقت کتبی ضامن در رهن اشخاص ثالث قرار ندهد، آنها را در مقابل خطرات احتمالی بیمه نماید و به ضامن وکالت دهد که در صورت وقوع خطر به عنوان ذینفع جایگزین ناشر برای دریافت خسارت شود.

سرمایه ضامن

آخرین سرمایه ثبت شده ضامن مبلغ ۱۳۲۰۰ میلیارد ریال می باشد که در تاریخ ۱۳۹۱/۰۲/۲۷ به ثبت رسیده است، گفتنی است، براساس مصوبه مجمع عمومی فوق العاده بانک مورخ ۱۹ اردیبهشت ۱۳۹۰، مقرر گردید سرمایه بانک پارسیان از طریق آورده نقدی و مطالبات از مبلغ ۱۱۰۰۰ میلیارد ریال به مبلغ ۱۳۲۰۰ میلیارد ریال افزایش یابد که فرآیند اجرایی افزایش سرمایه و تشریفات قانونی ثبت آن در اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیرتجاری در حال انجام است. تغییرات سرمایه شرکت طی سه سال اخیر به شرح زیر بوده است.

نمایه ۲۵- تغییرات سرمایه ه سال گذشته (مبالغ بر حسب میلیارد ریال)

تاریخ ثبت افزایش سرمایه	سرمایه قبلی	مبلغ افزایش	سرمایه جدید	درصد افزایش	محل افزایش سرمایه
۱۳۸۹/۱۰/۱۵	۹۰۰۰	۲۰۰۰	۱۱۰۰۰	۲۲	آورده نقدی و مطالبات
۱۳۸۹/۰۳/۲۶	۷۵۰۰	۱۵۰۰	۹۰۰۰	۲۰	آورده نقدی و مطالبات
۱۳۸۸/۰۹/۱۰	۶۰۰۰	۱۵۰۰	۷۵۰۰	۲۵	آورده نقدی و مطالبات

وضعیت مالی ضامن

صورت‌های مالی حسابرسی شده سه سال مالی اخیر ضامن، به شرح زیر می‌باشد.
نماید ۲۶- ترازنامه مقایسه‌ای ضامن (مبالغ به میلیون ریال)

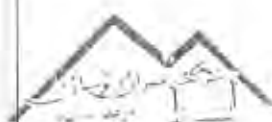
شرح	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۸۹/۱۲/۲۹	۱۳۸۸/۱۲/۲۹
موجودی نقد	۱,۷۰۱,۱۰۶	۱,۵۸۸,۰۷۳	۸۱۴,۶۳۵
مطالبات از بانک مرکزی	۲۸,۸۴۴,۵۴۲	۲۶,۳۷۶,۰۷۴	۲۶,۵۷۷,۸۰۱
مطالبات از سایر بانکها و موسسات اعتباری	۱۷,۹۷۹,۰۹۰	۱۰,۰۲۶,۳۳۴	۴,۳۳۴,۲۰۴
تسهیلات اعطایی	۲۰,۸۱۹,۵۶۳	۱۸,۷۴۱,۵۴۳	۱۹,۳۰۷,۳۱۹
اوراق مشارکت	۹۰۷,۰۵۴	۸,۱۹۴,۲۹۹	۵,۵۹۹,۰۱۵
سرمایه گذارها	۱۱,۳۹۷,۵۵۲	۳,۸۸۹,۲۹۲	۲,۵۱۴,۵۳۳
مطالبات و بیش پرداختها	۲۳,۰۳۷,۳۱۰	۱۴,۰۵۳,۶۳۳	۱۴,۱۱۸,۹۶۹
دارایی های ثابت مشهود	۵,۵۱۸,۶۵۲	۴,۶۳۲,۱۱۰	۳,۰۶۰,۱۵۷
دارایی های نامشهود	۴۷۸,۲۳۴	۳۳۸,۲۳۳	۲۰۱,۹۵۳
سایر دارایی ها	۱۴,۹۷۰,۳۸۲	۹,۵۱۸,۷۰۱	۸,۹۸۸,۵۴۳
جمع دارایی ها	۳۱۲,۶۵۳,۳۷۵	۲۶۶,۰۲۸,۳۷۲	۲۱۵,۵۱۷,۱۲۸
بدهی به بانک مرکزی	۳,۴۵۰,۶۰۰	۴,۱۶۷,۳۷۶	۱,۵۳۹,۶۶۰
بدهی به بانکها و سایر موسسات اعتباری	۹,۰۰۵,۸۵۸	۲,۳۳۱,۱۹۳	۸۳۸,۸۹۲
سپرده های دیداری	۱۶,۱۷۷,۳۵۶	۱۱,۸۱۳,۱۵۳	۶,۹۳۵,۸۸۵
سپرده های سرمایه گذاری	۳۲۷,۷۸۸,۳۷۶	۲۱۱,۹۱۸,۸۹۷	۱۸۰,۵۱۰,۳۳۵
سایر سپرده ها	۱۲,۳۰۲,۰۰۷	۲,۷۵۱,۸۲۸	۲,۶۹۸,۸۹۶
حسابهای پرداختی	۱۷,۹۴۱,۹۳۹	۱۱,۱۹۳,۷۳۵	۷,۳۰۲,۳۵۲
ذخیره مالیات	۵۵۹,۷۳۹	۵۶۵,۰۱۹	۳۹۰,۶۹۶
سود سهام پرداختی	۴۱,۴۳۵	۵۰,۲۲۷	۷,۱۹۰
ذخیره مزایای پایان خدمت	۱۶۳,۶۸۱	۱۱۱,۴۱۴	۷۸,۵۶۳
جمع بدهی ها	۲۸۷,۴۳۱,۰۰۱	۲۴۵,۸۰۲,۸۳۲	۲۰۰,۳۰۲,۳۷۹
سرمایه پرداخت شده	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۷,۵۰۰,۰۰۰
وجه حاصل از افزایش سرمایه	۲,۱۹۶,۶۳۶	-	۸۳۹,۳۵۳
اندوخته قانونی	۴,۳۲۲,۰۶۰	۳,۱۸۹,۶۷۶	۲,۳۶۳,۱۲۹
سایر اندوخته ها	۵۶۲,۹۴۱	۴۲۵,۲۹۰	۳۱۵,۰۸۵
سود انباشته	۷,۳۴۰,۷۲۷	۵۶۱,۵۷۳	۴,۱۹۷,۱۷۲
جمع حقوق صاحبان سهام	۲۵,۲۲۲,۳۷۴	۲۰,۲۲۵,۵۳۹	۱۵,۳۱۴,۷۴۹
جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام	۳۱۲,۶۵۳,۳۷۵	۲۶۶,۰۲۸,۳۷۱	۲۱۵,۵۱۷,۱۲۸

نمایه ۲۷- صورت سود و زیان مقایسه‌ای ضامن (مبالغ به میلیون ریال)

شرح	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۸۹/۱۲/۲۹	۱۳۸۸/۱۲/۲۹
درآمد تسهیلات اعطایی	۳۸,۰۵۲,۱۰۰	۳۲,۴۱۶,۶۱۷	۳۳,۰۰۸,۵۷۰
سود اوراق مشارکت	۵۷۵,۳۳۹	۱,۱۲۶,۸۲۳	۳۳۳,۷۱۲
سود سرمایه گذاریها و سپرده گذاریها	۳,۶۲۰,۸۶۰	۱,۶۳۱,۶۸۵	۱,۲۵۵,۶۳۳
جمع درآمدهای مشاع	۴۱,۲۴۸,۲۸۹	۳۵,۱۷۵,۱۲۵	۳۳,۶۰۷,۹۱۵
سهم سود سپرده گذاران	(۳۳,۰۸۹,۱۱۸)	(۲۷,۸۷۴,۵۶۹)	(۲۶,۱۰۴,۵۲۹)
سهم بانک از درآمدهای مشاع	۸,۱۵۹,۱۷۱	۷,۳۰۰,۵۵۶	۷,۵۰۳,۳۸۶
نتیجه معاملات ارزی	۶۰۴,۴۷۷	۱۳۴,۶۳۱	(۹۳,۰۲۵)
کارمزد و سایر درآمدها	۴,۳۰۵,۰۸۶	۲,۳۷۱,۶۸۱	۱,۹۹۴,۵۷۲
خالص درآمدها و هزینه های غیر مشاع	۴,۸۰۹,۵۶۳	۲,۵۰۶,۳۱۲	۱,۹۰۱,۵۴۷
جمع درآمدهای بانک	۱۲,۹۶۸,۷۳۴	۹,۸۰۶,۸۶۸	۹,۴۰۴,۹۳۳
هزینه مطالبات مشکوک الوصول و تسهیلات	(۱,۹۵۰,۰۰۰)	(۱,۵۳۹,۳۶۱)	(۳,۳۵۹,۳۴۵)
هزینه های عمومی و اداری	(۳,۱۰۹,۹۳۷)	(۱,۹۸۰,۹۳۴)	(۱,۵۲۰,۳۸۷)
هزینه های مالی	(۲۶۴,۸۱۷)	(۲۱۰,۶۳۰)	(۱۱۱,۵۰۷)
جمع هزینه ها	(۵,۳۲۴,۷۵۴)	(۳,۷۳۰,۹۱۵)	(۴,۹۹۱,۲۳۹)
سود قبل از کسر مالیات	۷,۵۳۳,۹۸۰	۶,۰۷۵,۹۵۳	۴,۴۱۳,۶۹۴
مالیات	(۶۶۱,۴۳۷)	(۵۶۵,۷۰۳)	(۴۹۱,۸۲۰)
سود خالص	۶,۸۷۲,۵۴۳	۵,۵۱۰,۲۵۰	۳,۹۲۱,۸۷۴

نمایه ۲۸- صورت جریان وجوه نقد مقایسه‌ای شصت و نه (مبالغ به میلیون ریال)

شرح	۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۸۹/۱۲/۲۹	۱۳۸۸/۱۲/۲۹
جریان خالص ورود وجوه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی	۱۶,۳۲۵,۸۱۲	۴,۸۶۵,۱۴۴	۲,۹۲۷,۶۸۱
مالیات بر درآمد پرداختی	(۶۶۶,۶۹۷)	(۳۹۱,۳۷۹)	(۷۱۲,۹۴۳)
بازده سرمایه گذاری ها و سود پرداختی بابت تامین مالی			
سود سهام دریافتی	۱,۳۹۶,۶۸۹	۱۸۸,۱۸۰	۱۷۵,۶۷۱
سود سهام پرداختی	(۳,۱۳۶,۸۲۰)	(۱,۳۰۳,۱۶۶)	(۱,۶۱۸,۳۷۷)
جریان خالص ورود وجوه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاری ها و سود پرداختی بابت تامین مالی	(۸۴۰,۱۳۱)	(۱,۰۱۳,۹۸۶)	(۱,۴۴۲,۸۰۶)
فعالیت های سرمایه گذاری			
وجوه پرداختی بابت سرمایه گذاری ها	(۸,۳۹۹,۹۸۹)	(۱,۳۳۵,۴۳۵)	(۸۱,۳۴۶)
وجوه دریافتی بابت فروش سرمایه گذاری ها	۱,۳۰۹,۴۲۵	۲۳۵,۶۹۲	۹۷,۱۵۸
وجوه پرداختی بابت تحصیل دارایی های ثابت مشهود	(۱,۳۳۳,۳۱۰)	(۲,۰۹۹,۱۶۹)	(۳۳۲,۱۴۶)
وجوه پرداختی بابت تحصیل دارایی های نا مشهود	(۱۱۵,۹۴۲)	(۱۴۳,۷۵۹)	(۷۷,۱۳۲)
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی های ثابت مشهود	۱,۹۷۶	۶۰۲,۳۲۸	۱,۱۳۹
جریان ورودی وجه نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	۶,۱۸۱,۲۴۴	۸۰۹,۶۴۶	۳۸۹,۷۰۵
فعالیت های تامین مالی			
وجوه حاصل از افزایش سرمایه نقدی	۲۵۴,۶۶۵	۷۵۵,۸۴۹	۱,۶۲۲
خالص جریان ورودی وجه نقد	۶,۴۳۵,۹۰۹	۱,۵۶۵,۴۹۵	۳۹۱,۳۲۷
سود تسعیر ارز	۶۰۴,۳۷۷	۱۱۰,۳۹۶	(۹۳,۰۲۵)
خالص افزایش وجه نقد	۷,۰۴۰,۳۸۶	۱,۶۷۵,۸۹۱	۲۹۸,۳۰۲
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۶,۰۳۹,۷۲۵	۴,۳۶۳,۹۳۵	۴,۰۶۵,۶۲۵
مانده موجودی نقد در پایان سال	۱۳,۰۸۰,۱۱۱	۶,۰۳۹,۷۲۶	۴,۳۶۳,۹۲۷



عامل فروش اوراق

بر اساس توافقات انجام شده، شرکت کارگزاری پارسیان (سهامی خاص) به عنوان عامل فروش طی قرارداد منعقد شده با شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد (سهامی خاص)، مسؤولیت عرضه اولیه اوراق مشارکت در فرابورس ایران را بر عهده گرفته است. برخی نکات با اهمیت درخصوص تعهدات عامل فروش در قرارداد یادشده عبارتند از:

(۴) عامل فروش موظف است اوراق مشارکت موضوع قرارداد را براساس شرایط تعیین شده توسط سازمان بورس و

اوراق بهادار، برای فروش به عموم عرضه نماید. در صورت عدم فروش تمامی اوراق مشارکت عرضه شده در مهلت تعیین شده برای عرضه عمومی اوراق مشارکت، عامل فروش باید میزان اوراق مشارکت فروش نرفته را حداکثر ظرف یک روز پس از اتمام مهلت عرضه عمومی به ناشر و سازمان بورس و اوراق بهادار اعلام نماید. اوراق فروش نرفته توسط تامین سرمایه لوتوس پارسیان (سهامی خاص)، خریداری خواهد شد.

(۵) عامل فروش موظف است کلیه وجوه حاصل از فروش اوراق مشارکت در دوره عرضه عمومی و فروش اوراق

باقی مانده به متعهد پذیرهنویسی را به حسابی که توسط ناشر به همین منظور افتتاح گردیده واریز نماید. تبصره ۱: عامل فروش حق دریافت هیچگونه مبلغی اعم از کارمزد و سایر موارد از خریداران اوراق مشارکت را ندارد.

تبصره ۲: برداشت از حساب موضوع بند ۳ این ماده، توسط ناشر با تأیید سازمان بورس و اوراق بهادار صورت می‌پذیرد.

تبصره ۳: عامل فروش درخصوص بازگردانی اوراق مشارکت قبل از سررسید، پرداخت سودهای علی الحساب، مابه التفاوت سود علی الحساب و سود قطعی و مبلغ اسمی اوراق مشارکت به دارندگان اوراق، هیچگونه مسؤولیتی ندارد.

(۶) تبصره ۴: نقض هر یک از تعهدات مذکور در این ماده موجب مسؤولیت عامل فروش نسبت به پرداخت جریمه بابت هر روز تأخیر خواهد بود، مبلغ جریمه هر روز تأخیر براساس نرخ سالانه ۲۳ درصد محاسبه خواهد شد.

عامل پرداخت

شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه (سهامی عام) مسؤولیت پرداخت وجوه متعلق به دارندگان اوراق مشارکت را بر عهده گرفته است.

متعهد پذیرهنویسی

بر اساس توافقات انجام شده، شرکت تامین سرمایه لوتوس پارسیان به عنوان متعهد پذیرهنویسی طی قرارداد منعقد شده با شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد (سهامی خاص) مسؤولیت تعهد پذیرهنویسی اوراق مشارکت موضوع این بیانیه را بر عهده گرفته است. تعهدات متعهد پذیرهنویسی در چارچوب قرارداد مذکور به شرح زیر می‌باشد:

(۱) متعهد پذیرهنویسی موظف است با رعایت ضوابط و مقررات ناظر بر عرضه اوراق بهادار، اوراق مشارکت موضوع قرارداد را که جهت پذیرهنویسی به عموم عرضه شده و در مهلت مقرر به فروش نرسیده، به قیمت اسمی اوراق به علاوه سود متعلقه تا تاریخ خرید (در صورت وجود)، حداکثر ۱۵ روز پس از پایان مهلت عرضه عمومی با احتساب مدت تمدید شده خریداری نماید.

(۲) متعهد پذیرهنویسی موظف است وجوه مربوط به خرید اوراق مشارکت موضوع بند فوق را در زمان انجام تعهد به حسابی که توسط ناشر به همین منظور افتتاح گردیده واریز نماید.



تبصره ۱: در صورت نقض هر یک از تعهدات مذکور در این ماده، متعهد پذیره نویسی موظف به پرداخت ۴۱۱ میلیون ریال بابت هر روز تأخیر به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق خواهد بود.

بازارگردان

بر اساس توافقات انجام شده، شرکت تأمین سرمایه لوتوس پارسیان به عنوان بازارگردان طی قرارداد منعقد شده با شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد (سهامی خاص)، مسئولیت بازارگردانی اوراق مشارکت موضوع این بیانیه را بر عهده گرفته است.

در اجرای این قرارداد، بازارگردان موظف است ضمن عملیات بازارگردانی، تمامی تقاضاهای فروش اوراق مشارکت موضوع این قرارداد را بر اساس مقررات معاملات اوراق بهادار در فرابورس ایران یا حداکثر تعهدات روزانه نقدی به میزان ۶.۷ درصد کل اوراق منتشر شده خریداری نموده و تقاضاهای خرید اوراق مشارکت موضوع این قرارداد را تا سقف کل اوراق در اختیار به متقاضیان عرضه نماید.

تبصره: در صورت نقض تعهدات مذکور در این ماده، بازارگردان موظف به پرداخت ۸۳ میلیون ریال بابت هر روز تأخیر به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق خواهد بود.

در صورت تغییر ضوابط سیاستی پولی، اعتباری و نظارتی نظام بانکی کشور و افزایش سود سپردههای بانکی یا اوراق مشارکت و سایر اوراق مشابه طی دوره بازارگردانی، ناشر متعهد می گردد نرخ سود این اوراق را پس از اخذ مجوز از سازمان بورس و اوراق بهادار متناظر با افزایش نرخ سود متناظر افزایش دهد و گرنه معادل دو برابر مبلغ افزایش سود اعمال نشده را از اولین موعد پرداختهای سود سه ماهه به بازارگردان پرداخت نماید.

سایر نکات با اهمیت

هزینههای انتشار

هزینههای تأمین مالی ناشر از طریق انتشار اوراق مشارکت و خالص وجوه حاصل، به شرح جدول زیر می باشد:

نمایه ۲۹- هزینههای انتشار اوراق مشارکت

شرح	مبلغ - میلیون ریال
منابع حاصل از عرضه اوراق مشارکت	۷۵۰,۰۰۰
هزینههای تهیه و رسیدگی به گزارش توجیهی انتشار اوراق مشارکت (توسط حسابرس، مشاور عرضه، ...)	۵۰۰
هزینه جمع آوری و طبقه بندی اطلاعات	۲,۵۰۰
آگهی و تبلیغات (آگهی برگزاری مجمع، درج آگهی فروش اوراق، تبلیغات، ...)	
هزینه برگزاری مجمع عمومی عادی / فوق العاده	
هزینه آگهی جهت تمدید و یا اصلاح آگهی قبلی	
هزینههای ناشی از قرارداد با ارکان (عامل، ضامن، امین، ...)	۳۰,۰۰۰
خالص وجوه ناشی از انتشار	۷۱۷,۰۰۰

مشخصات مشاور

شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد (سهامی خاص)، به منظور انجام طرح، تهیه گزارش امکان سنجی، طراحی شیوه تأمین مالی و عرضه اوراق مشارکت موضوع بیانیه ثبت حاضر از خدمات مشاور زیر استفاده نموده است.

نمایه ۳۰- مشخصات مشاور

نام مشاور	شخصیت حقوقی	موضوع مشاوره	اقامتگاه	شماره تماس و دورنگار
مشاور سرمایه گذاری نیکی گستر	سهامی خاص	مشاور عرضه	تهران، شهرک غرب، بلوار دریا، پلاک ۲۴۰، طبقه ۳	۸۸۵۶۱۴۶۸-۷۱

حدود مسئولیت مشاور شرکت، بر اساس قرارداد منعقد به شرح زیر است:

۱. بررسی برنامه یا طرح موضوع تأمین مالی ناشر و ارائه مشاوره در خصوص شیوه تأمین مالی مناسب
۲. ارائه مشاوره در خصوص قوانین و مقررات عرضه اوراق مشارکت و تکالیف قانونی ناشر
۳. ارائه راهنمایی های لازم جهت تهیه گزارش توجیهی انتشار اوراق مشارکت
۴. بررسی اطلاعات، مدارک و مستندات تهیه گزارش توجیهی و در صورت لزوم اخذ نظر کارشناسان یا اشخاص حقوقی ذی صلاح در خصوص گزارش های یادشده
۵. اظهار نظر نسبت به گزارش توجیهی به استناد رسیدگی انجام شده و اظهار نظر کارشناسان یا اشخاص حقوقی ذی صلاح
۶. تهیه بیانیه ثبت یا درخواست معافیت از ثبت اوراق مشارکت در دست انتشار ناشر
۷. نمایندگی قانونی ناشر نزد مراجع ذی صلاح به منظور پیگیری مراحل قانونی انتشار اوراق مشارکت
۸. تهیه گزارش توجیهی انتشار اوراق مشارکت

نحوه دستیابی به اطلاعات تکمیلی

سرمایه گذاران می توانند جهت کسب اطلاعات بیشتر، به آدرس زیر مراجعه یا با شماره تلفن ۰۵۱۱۷۳۳۳۹۱۰-۱۵ تماس حاصل فرمایند.

آدرس شرکت: مشهد، بین قرنی ۲۳ و ۲۵، ساختمان اطمینان، طبقه ۴

آدرس سایت رسمی شرکت: www.majdproject.com

شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد

۲



بیانیه ثبت اوراق مشارکت شرکت عمران و توسازی مجد مشهد

پیش بینی جریانات نقدی

جریانات نقدی ورودی ناشی از انتشار اوراق مشارکت و همچنین خالص جریانات نقدی ورودی و خروجی طرح به شرح جدول زیر می باشد. به دلیل واگذاری امور به صورت پیمان، هزینه استهلاک و مخارج سرمایه ای وجود ندارد.

نمایه ۲۲- پیش بینی خالص جریانات نقدی (مبالغ به میلیون ریال)

شرح	سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم
سود خالص طرح قبل از کسر مالیات	۸,۴۰۰	۱۹,۲۳۳	۲۰,۵۶۶	۸۷۱,۱۳۱	۵۲۶,۳۷۸
+ هزینه های غیر نقدی (استهلاک)	-	-	-	-	-
+ هزینه مالی ناشی از انتشار اوراق مشارکت	-	-	۲۵,۸۷۵	۳۲۶,۹۳۸	۱۹۴,۰۶۳
سود خالص طرح	۸,۴۰۰	۱۹,۲۳۳	۴۶,۴۴۱	۱,۱۹۸,۰۶۹	۷۲۰,۴۴۱
- مالیات طرح یا حذف اثر معافیت مالیاتی اوراق مشارکت	-	-	-	-	۹۰,۱۷۸
سود خالص طرح	۸,۴۰۰	۱۹,۲۳۳	۴۶,۴۴۱	۱,۱۹۸,۰۶۹	۶۲۹,۲۶۳
+/- تغییرات در اقلام غیر نقد سرمایه در گردش	(۶۰,۸۰۹)	(۷۳,۵۷۵)	(۲۱۹,۱۶۴)	۳۱۶,۶۴۶	(۶۸,۶۷۳)
- مخارج سرمایه ای	-	-	-	-	-
تغییرات خالص در سرمایه در گردش	(۵۲,۴۰۹)	(۵۴,۳۴۲)	(۱۷۲,۷۲۳)	۱,۵۱۴,۷۱۵	۵۶۰,۵۹۰

ارزیابی مالی طرح

بر اساس اطلاعات ارائه شده، بازده طرح پیشنهادی به شرح نمایه زیر است. همان طور که ملاحظه می شود خالص ارزش فعلی فاز ۲ مثبت است و نرخ بازده داخلی آن (ساده و تعدیل شده) بیشتر از نرخ تنزیل (۲۰ درصد) می باشد. نتیجه اینکه، اجرای فاز ۲ طرح عظیم مجد مشهد از توجیه مالی برخوردار است. دوره برگشت سرمایه فاز ۳ نیز ۳ سال و ۵ ماه برآورد شده است که با توجه به حجم بالای منابع مورد نیاز، این تعداد سال مناسب ارزیابی می شود.

معیار مالی استفاده شده	نتیجه ارزیابی
دوره برگشت سرمایه	۳ سال و ۵ ماه
نرخ تنزیل (بازده مورد انتظار) - درصد	۲۰
ارزش فعلی خالص - میلیون ریال	۲۹۴,۳۴۳
نرخ بازده داخلی - درصد	۴۲٪
نرخ بازده داخلی تعدیل شده - درصد	۲۷٪



زمان بندی پرداخت سودهای علی الحساب

با توجه به برنامه تعیین شده، دوره های زمانی پرداخت سودهای علی الحساب اوراق به شرح جدول زیر می باشد.

نمایه ۲۳- زمان بندی پرداخت سود علی الحساب و اصل مبلغ اوراق مشارکت (ریال)

نوبت پرداخت	موعد پرداخت	مبلغ پرداختی (به ازای هر یک ورقه مشارکت)
۱	۱۳۹۱/۰۹/۱۲	۴۹,۷۳۷
۲	۱۳۹۱/۱۲/۱۲	۴۹,۱۸۰
۳	۱۳۹۲/۳/۱۲	۵۰,۳۷۳
۴	۱۳۹۲/۶/۱۲	۵۰,۸۲۰
۵	۱۳۹۲/۹/۱۲	۴۹,۸۶۳
۶	۱۳۹۲/۱۲/۱۲	۴۹,۳۱۵
۷	۱۳۹۳/۳/۱۲	۴۹,۸۶۳
۸	۱۳۹۳/۶/۱۲	۵۰,۹۵۹
۹	۱۳۹۳/۹/۱۲	۴۹,۸۶۳
۱۰	۱۳۹۳/۱۲/۱۲	۴۹,۳۱۵
۱۱	۱۳۹۴/۳/۱۲	۴۹,۸۶۳
۱۲	۱۳۹۴/۶/۱۲	۵۰,۹۵۹
۱۳	۱۳۹۴/۹/۱۲	۴۹,۸۶۳
۱۴	۱۳۹۴/۱۲/۱۲	۴۹,۳۱۵
۱۵	۱۳۹۵/۳/۱۲	۴۹,۸۶۳
سررسید	۱۳۹۵/۶/۱۲	۱۰۰۵۰,۹۵۹
جمع		۱,۸۰۰,۰۰۰

مواعد و مبالغ اقساط سه ماهه براساس تعداد کل روزهای سال و طول دوره به تناسب تعداد روزها در هر دوره سه ماهه تعیین می گردد.




گزارش حسابرس مستقل درباره گزارش توجیهی هیات مدیره در خصوص انتشار اوراق مشارکت

به هیات مدیره

شرکت عمران و نوسازی مجدد مشهد (سهامی خاص)

بهمن ماه ۱۳۹۰

گزارش حسابرس مستقل درباره گزارش انتشار اوراق مشارکت

به هیات مدیره

شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد (سهامی خاص)

۱) گزارش توجیهی اقتصادی و مالی طرح انتشار اوراق مشارکت مورخ ۱۹ دیماه ۱۳۹۰ هیات مدیره شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد (سهامی خاص) بمبلغ ۷۵۰ میلیارد ریال که پیوست میباشد، طبق استاندارد حسابرسی "رسیدگی به اطلاعات مالی آتی" مورد رسیدگی این موسسه قرار گرفته است. مسئولیت گزارش توجیهی مزبور و مفروضات مبنای تهیه آن با هیات مدیره شرکت است.

۲) گزارش مزبور با هدف توجیه اقتصادی و مالی طرح انتشار اوراق مشارکت فاز ۲ طرح مجد مشهد تهیه شده است. این گزارش توجیهی بر اساس مفروضاتی مشتمل بر مفروضات ذهنی درباره رویدادهای آتی و اقدامات مدیریت تهیه شده است که انتظار نمیرود لزوماً به وقوع بپیوندد. در نتیجه به استفاده کنندگان توجه داده می شود که این گزارش توجیهی ممکن است برای هدفهایی جز هدف توصیف شده در بالا مناسب نباشد.

۳) تامین منابع مورد نیاز جهت اجرای طرح بر مبنای قیمت های فعلی طی مدت چهارسال (مشتمل بر تملک، اخذ پروانه و ساخت به ترتیب به مبالغ ۳۷۲، ۹۶ و ۲۸۹ میلیارد ریال) جمعاً بمبلغ ۱۷۵۷ میلیارد ریال از محل فروش اوراق مشارکت و منابع داخلی (پیش فروش و سود سرمایه گذاریها) به ترتیب به مبالغ ۷۵۰ و ۱۰۰۷ میلیارد ریال پیش بینی و با توجه به عواید آتی ناشی از فروش مستحقات بر اساس قیمت های فعلی (پیش فروش از ماه ۱۹ الی ۳۰ اجرای پروژه) و ارزش فعلی خالص جریان نقدی آن (نرخ بازده مورد انتظار ۲۰ درصد) به ترتیب بمبالغ ۳۶۳۰ و ۲۱۷ میلیارد ریال، نرخ بازده داخلی و دوره بازگشت سرمایه به ترتیب معادل ۳۰ درصد و ۲ سال و ۵ ماه پیش بینی گردیده است.

۴) بر اساس رسیدگی به شواهد پشتوانه مفروضات، این موسسه به مواردی برخورد نکرده است که متقاعد شود مفروضات مزبور، مبنای معقولی را برای تهیه گزارش توجیهی فراهم نمی کند، به علاوه به نظر این موسسه، گزارش توجیهی یاد شده بر اساس مفروضات به گونه ای مناسب تهیه و طبق استانداردهای حسابداری ارائه شده است.

۵) حتی اگر رویدادهای پیش بینی شده طبق مفروضات ذهنی توصیف شده در بالا رخ دهد، نتایج واقعی احتمالاً متفاوت از پیش بینی ها خواهد بود، زیرا رویدادهای پیش بینی شده اغلب به گونه ای مورد انتظار رخ نمی دهد و تفاوت های حاصل می تواند با اهمیت باشد.

بتاریخ: یکم بهمن ماه ۱۳۹۰

رهیاخت و همکاران

موسسه حسابرسی رهیاخت مدیریت

مرتضی عسگری ** حسابرس مستقل

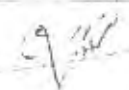
(۸۳۱۲۴۴)

(۸۰۵۳۲۷)

با سلام

احتراما :

در اجرای مصوبه مورخ ۹۰/۹/۲۰ مجمع عمومی سالیانه صاحبان سهام در خصوص انتشار اوراق مشارکت برای تأمین مالی بخشی از پروژه گاز دو طرح مجد ، گزارش توجیهی انتشار اوراق مشارکت توسط شرکت عمران و نو سازی مجد مشهد (سهامی خاص) در تاریخ ۹۰/۱۰/۱۹ مورد تصویب هیات مدیره شرکت قرار گرفت .

نام	سمت	نماینده	(امضاء)
صابح یقی پور و بجویه	رئیس هیات مدیره		
احمد نوروزی	نائب رئیس هیات مدیره	شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شرق	
حسین روح بخش سپاهی	عضو هیات مدیره		
محمدعلی رازانی نظام الامانی	عضو هیات مدیره	شرکت سرمایه گذاری و عمران سارا (سهامی خاص)	
علی اصغر حرمی شریف	عضو هیات مدیره	شرکت افق سهام شرق (سهامی خاص)	

گزارش توجیهی انتشار اوراق مشارکت

به منظور تأمین مالی بخشی از منابع مورد نیاز برای

اجرای فاز ۲ طرح عظیم مجد مشهد

شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد

(سهامی خاص)

بهمن ماه ۱۳۹۰

فهرست مطالب

شماره صفحه	عنوان
۳	مشخصات ناشر
۳	• «تنوع فعالیت
۳	• تاریخچه فعالیت
۳	• سهامداران
۴	• مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل
۴	• مشخصات حسابرس/بازرس شرکت
۴	• سرمایه شرکت
۵	• روند سودآوری و تقسیم سود
۵	• وضعیت مالی شرکت
۹	وضعیت اعتباری شرکت
۹	• رده‌ها
۱۰	• تضمین‌ها و بدهی‌های احتمالی
۱۰	• مطالبات و ذخایر
۱۱	تشریح طرح تأمین مالی
۱۱	• هدف از انتشار اوراق مشارکت
۱۲	• سرمایه‌گذاری مورد نیاز و منابع تأمین آن
۱۲	• مبلغ و مشخصات اوراق مشارکت
۱۴	تشریح جزئیات طرح تأمین مالی
۱۴	• جزئیات طرح
۱۷	ارزیابی طرح انتشار اوراق مشارکت
۱۷	• پیش‌بینی صورت سود و زیان
۱۸	• مقروضات منهای تهیه صورت سود و زیان
۲۰	• پیش‌بینی جریان نقدی
۲۱	• پیش‌بینی خالص جریان نقدی
۲۱	• ارزیابی مالی طرح
۲۲	ریسک‌ها
۲۳	ویژگی‌های اوراق مشارکت
۲۴	نحوه انتشار، پرداخت سود و اصل اوراق مشارکت
۲۶	سایر نکات با اهمیت
۲۶	• هزینه‌های انتشار
۲۶	• مشخصات مشاور

مشخصات ناشر

موضوع فعالیت

مطابق ماده ۴ اساسنامه شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد (سهامی خاص)، موضوع فعالیت اصلی این شرکت به شرح زیر می باشد.

- تملک زمین، املاک، مستغلات و مستحقات محدودۀ طرح مجد و اطراف آن
- احداث مجتمع های تجاری-مسکونی و غیره در محدوده طرح
- مدیریت و اجرای عملیات خرید اراضی، تجمیع، تفکیک و آماده سازی، ساخت و ساز
- فروش زمین، املاک، مستغلات و مستحقات و واگذاری سرقفلی و اجاره و استیجاره واحدهای احداثی

تاریخچه فعالیت

در راستای بازسازی بافت های فرسوده شهر مشهد مقدس، قرارداد سه جانبه ای به شماره ۸۳/۶۹۹ در تاریخ ۶ مرداد ۱۳۸۳ بین شهرداری مشهد، شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شرق و شرکت عمران و بهسازی شهری منعقد شد. براساس قرارداد مذکور، شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شرق به عنوان مجری بازسازی و بهسازی بافت های فرسوده محدوده مجد تعیین شد. شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شرق در جهت تسهیل و تسریع کار و جلوگیری از اختلاط امور، اقدام به تأسیس و ثبت شرکتی به نام شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد (سهامی خاص) نمود. شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد (سهامی خاص) در تاریخ ۲۷ تیر ۱۳۸۴ تحت شماره ۲۳۹۷۵ در اداره ثبت شرکت های مشهد به ثبت رسید.

سهامداران

ترکیب سهامداران شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد در تاریخ تهیه این گزارش به شرح زیر می باشد.

نمایه ۱ سهامداران شرکت

نام سهامدار	نوع شخصیت حقوقی	شماره ثبت	تعداد سهام	درصد مالکیت
شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شرق	سهامی خاص	۲۰۲۳۰	۶۹,۹۸۶,۰۰۰	۹۸
سایر (سائل دو شخص حقوقی و چهار شخص حقیقی)		-	۱۴,۰۰۰	۲
جمع	-	-	۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰

مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل

به موجب مصوبه مجمع عمومی عادی سالانه مورخ ۱۳۹۰/۹/۲۰ اشخاص زیر به عنوان اعضای هیئت مدیره انتخاب گردیدند. همچنین بر اساس مصوبه مورخ ۱۳۹۰/۱۰/۱۸ هیئت مدیره، آقای مجید فرزادفر به عنوان مدیر عامل شرکت انتخاب گردیده است.

تیمار ۲ - مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل شرکت

نام	سمت	نماینده	مدت مأموریت	
			شروع	خاتمه
صالح نقی پور و بجونه	رئیس هیئت مدیره		۱۳۹۰/۱۰/۱۸	۱۳۹۲/۱۰/۱۸
احمد بوروزی	نائب رئیس هیئت مدیره	شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شرق (سهامی خاص)	۱۳۹۰/۱۰/۱۸	۱۳۹۲/۱۰/۱۸
حسین روحبخش سیاهی	عضو هیئت مدیره	-	۱۳۹۰/۱۰/۱۸	۱۳۹۲/۱۰/۱۸
محمدعلی رازانی نظام‌العلمایی	عضو هیئت مدیره	شرکت سرمایه‌گذاری و عمران سارا (سهامی خاص)	۱۳۹۰/۱۰/۱۸	۱۳۹۲/۱۰/۱۸
علی‌اصغر خرمی شریف	عضو هیئت مدیره	شرکت افق سهام شرق (سهامی خاص)	۱۳۹۰/۱۰/۱۸	۱۳۹۲/۱۰/۱۸

مشخصات حسابرس / بازرس شرکت

بر اساس مصوبه مجمع عمومی عادی سالانه، مورخ ۱۳۹۰/۹/۲۰، مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت رهیافت و همکاران به عنوان حسابرس و بازرس قانونی برای مدت یک سال انتخاب گردیده است. حسابرس و بازرس قانونی شرکت در سال مالی قبل نیز همین مؤسسه بوده است.

سرمایه شرکت

آخرین سرمایه ثبت شده شرکت مبلغ ۷۰۰۰ میلیون ریال متقسم به ۷۰ میلیون سهم هزار ریالی می‌باشد که در تاریخ ۱۹ شهریور ۱۳۸۸ به ثبت رسیده است. تغییرات سرمایه شرکت طی سه سال اخیر به شرح زیر بوده است:

تیمار ۳ - سرمایه شرکت (مبالغ بر حسب میلیون ریال)

تاریخ ثبت افزایش سرمایه	سرمایه قبلی	مبلغ افزایش	سرمایه جدید	درصد افزایش	محل افزایش سرمایه
۱۳۸۸/۶/۱۹	۵۰۰	۶۹,۵۰۰	۷۰,۰۰۰	۱۳,۹۰۰٪	مطالبات سهامداران

روند سودآوری و تقسیم سود

میزان سود (زیان) خالص و سود تقسیم شده شرکت عمران و توسعه‌ی مجد مشهد طی سه سال مالی اخیر به شرح زیر بوده است. گفتنی است طبق مصوبه مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام شرکت برای سال‌های مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۸۸ و ۱۳۸۹، با توجه به اینکه سود سال‌های مالی قبل عمدتاً از محل منابع سهامداران پروژه بوده است، به ترتیب مبالغ ۸۵/۵ و ۴۲/۳ میلیارد ریال بابت سود سال‌های ۱۳۸۸ و ۱۳۸۹ از محل سود انباشته به حساب بستنکاری سهامداران پروژه (حساب مشارکت‌ها) منظور شده است. این سود تقسیمی مصوب تاکنون پرداخت نشده است و طبق قرارداد در پایان فاز ۱ به سهامداران پروژه پرداخت خواهد شد.

نمایه ۴ روند سودآوری و تقسیم سود

۱۳۸۸/۶/۳۱		۱۳۸۹/۶/۳۱	۱۳۹۰/۶/۳۱	شرح
براساس سرمایه هر سال	براساس آخرین سرمایه			
۱۸۲٫۱۱۶	۱٫۳۰۰	۱٫۱۲۱	۵۷۳	سود (زیان) واقعی هر سهم (ریال)
۱۸۰٫۰۰۰	۱٫۲۸۶	۱٫۰۰۰	۵۷۱	سود تقسیمی هر سهم (ریال)
۵۰۰		۷۰٫۰۰۰	۷۰٫۰۰۰	سرمایه (میلیون ریال)

وضعیت مالی شرکت

ترازنامه، صورت سود و زیان و صورت گردش وجوه نقد حسابرسی شده سه سال مالی اخیر شرکت به شرح نمایه‌های زیر می‌باشد.

نمایه ۵- ترازنامه مقایسه‌ای (ارقام به میلیون ریال)

شرح	۱۳۹۰/۶/۳۱	۱۳۸۹/۶/۳۱	۱۳۸۸/۶/۳۱
موجودی نقد	۱۷,۵۶۲	۶۵,۱۶۶	۲,۶۸۵
سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۴,۰۱۸	۲,۰۷۰	۱,۷۴۵
حسابها و اسناد دریافتی تجاری	۱۱۹,۷۶۱	۶۴,۳۸۱	۲۵,۶۸۷
سایر حسابهای دریافتی	۷۹,۹۴۸	۱۱۳,۶۰۷	۳,۷۰۵
پیش پرداختها	۲۵,۸۲۲	۳۷,۷۹۱	۴۴,۸۹۱
کار تکمیل شده	۷۷,۶۰۴	-	-
پروژه های در جریان ساخت	۴۸۶,۴۵۳	۴۵۸,۲۴۶	۲۷۰,۵۴۸
جمع داراییهای جاری	۸۱۱,۱۹۰	۷۴۱,۲۶۱	۳۴۹,۲۶۱
داراییهای ثابت مشهود	۴۱۵	۴۴۹	۴۸۵
سایر داراییها	۳۹,۸۹۳	۲۸,۰۵۸	۴۳,۷۷۱
دارایی های نامشهود	۵	۵	۵
سرمایه گذاری های بلندمدت	۶۲	۳۰	۳۰
جمع داراییهای غیر جاری	۴۰,۳۷۵	۲۸,۵۴۲	۴۴,۲۹۱
جمع داراییها	۸۵۱,۵۶۵	۷۶۹,۸۰۳	۳۹۳,۵۵۲
حسابهای پرداختی تجاری	۳۴,۰۶۹	۸,۳۱۰	۲,۷۵۷
سایر حسابها و اسناد پرداختی	۸۱,۶۴۹	۹۷,۷۴۶	۲۴,۸۸۹
پیش دریافت ها	۵۷,۲۸۹	۵۰,۳۷۶	۱۳,۵۸۴
تسهیلات مالی دریافتی	۲۴۹,۶۶۷	۲۲۲,۳۵۸	۶۷,۶۲۳
جمع بدهیهای جاری	۴۲۲,۶۷۴	۳۷۸,۷۹۰	۱۰۷,۸۵۴
مشارکت	۲۶۲,۶۹۹	۱۶۲,۳۸۹	۱۱۳,۲۱۷
تسهیلات مالی دریافتی بلندمدت	۴۰,۶۲۵	۴۱,۲۵۰	۴,۸۷۰
جمع بدهیهای غیر جاری	۳۰۳,۳۲۴	۲۲۵,۵۳۹	۱۱۸,۲۸۷
جمع بدهی	۷۲۵,۹۹۸	۶۱۴,۳۲۹	۲۲۶,۱۴۱
سرمایه	۷۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰
الذخه قانونی	۷,۰۰۰	۷,۰۰۰	۳,۹۱۸
سود انباشته	۴۸,۵۶۷	۷۸,۴۷۴	۹۲,۴۹۳
جمع حقوق صاحبان سهام	۱۲۵,۵۶۷	۱۵۵,۴۷۴	۱۶۷,۴۱۱
جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۸۵۱,۵۶۵	۷۶۹,۸۰۳	۳۹۳,۵۵۲

- ۱- مانده حساب مشارکت در ترازنامه، بابت اصل مشارکت سهامداران پروژه (۸۹,۲۳۳ میلیون ریال) و سود تقسیمی مصوب تعلق گرفته اما پرداخت نشده به آنها (۱۳۷,۸۲۷ میلیون ریال) می باشد.
- ۲- پروژه های در جریان عمدتاً مربوط به فاز ۱ طرح مجد مشهد می باشد.

نمایه ۶- صورت سود و زیان مقایسه‌ای (ارقام به میلیون ریال)

سال مالی منتهی به ۸۸/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۸۹/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۹۰/۶/۳۱	شرح
۱۴۰,۹۴۳	۱۴۶,۵۵۱	۱۴۸,۲۳۳	درآمد فروش اسلاک
(۵۰,۲۵۱)	(۶۸,۶۰۵)	(۱۰۸,۰۷۹)	بهای تمام شده واحدهای فروش رفته
-	-	(۴,۸۵۹)	هزینه های توزیع و فروش
۹۰,۵۹۲	۷۷,۹۴۶	۲۵,۲۹۵	سود عملیاتی
۳۶۷	۵۶۰	۴,۷۹۹	سایر درآمدهای غیر عملیاتی
۹۱,۰۵۹	۷۸,۵۰۶	۳۰,۰۹۴	سود خالص
۷۰	۷۰	۷۰	تعداد سهام (میلیون سهم)
۱,۳۰۱	۱,۱۲۲	۵۷۳	سود هر سهم (ریال)

گردش حساب سود انباشته

سال مالی منتهی به ۸۸/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۸۹/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۹۰/۶/۳۱	شرح
۹۱,۰۵۹	۷۸,۵۰۶	۳۰,۰۹۴	سود خالص سال
۶,۳۰۲	۹۲,۴۹۳	۷۸,۴۷۴	سود انباشته تعدیل شده ابتدای دوره
-	(۹۰,۰۰۰)	(۷۰,۰۰۰)	سود سهام مصوب
-	(۲۲۳)	-	پاداش هیئت مدیره
(۴,۸۶۸)	(۲,۰۸۲)	-	اندوخته قانونی
۹۲,۴۹۳	۷۸,۴۷۴	۲۸,۵۶۸	سود انباشته پایان سال مالی

- ۱- درآمد شرکت طی سال‌های گذشته ناشی از واگذاری و پیش‌فروش واحدهای فاز ۱ طرح مجد است که براساس استاندارد حسابداری ۳۹ و به روش درصد پیشرفت کار شناسایی شده است.
- ۲- هزینه‌های تأمین مالی بابت فاز ۱ طرح مجد به بهای تمام شده پروژه‌ها منظور شده است و به همین علت هزینه مالی در صورت سود و زیان مشاهده نمی‌شود.
- ۳- همان‌طور که پیش‌تر گفته شد، بخش عمده (۹۵ درصد) سود سهام مصوب در مجامع برگزار شده متعلق به سهامداران پروژه می‌باشد که در پایان پروژه به آنها پرداخت خواهد شد.
- ۴- مالیات عملکرد تا پایان سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۸۸ تسویه شده است. به استناد مفاد ۵۹ و ۷۷ قانون مالیات‌های مستقیم، احتساب مالیات جهت درآمد تحصیل شده از محل فروش واحدهای واگذار شده بعد از پایان سال مالی مذکور منوط به انتقال ملک به نام خریداران شده است. لذا بابت عملکرد سال‌های قبل مالیاتی محاسبه و در حساب‌ها منظور نشده است.

نمایه ۷- صورت جریان وجوه نقد مقایسه‌ای (ارقام به میلیون ریال)

شرح / سال	سال ۱۳۹۰	سال ۱۳۸۹	سال ۱۳۸۸
فعالیت های عملیاتی:			
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی	(۵۳,۵۳۹)	(۵۳,۷۳۹)	۲۷,۳۱۱
بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی:			
سود سیرده بانکی و اوراق مشارکت	۲۸	۵۴۸	۴۴۴
سود پرداختی بابت تسهیلات مالی دریافتی	(۸,۲۵۴)	(۱۲,۴۷۷)	(۱۱,۹۶۹)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاری ها و سود پرداخت بابت تامین مالی	(۸,۲۲۶)	(۱۱,۹۲۹)	(۱۱,۵۲۵)
مالیات بر درآمد:			
مالیات بر درآمد پرداختی	-	-	-
فعالیت های سرمایه گذاری:			
وجه نقد پرداختی بابت خرید دارایی های ثابت مشهود	(۲۷)	(۲۲)	(۲۱۶)
وجه نقد پرداختی بابت تحصیل سرمایه گذاری کوتاه مدت	(۱,۹۸۰)	-	(۵)
وجه نقد دریافتی بابت فروش سرمایه گذاری ها	۴,۶۹۹	(۷۶۸)	۲,۳۱۶
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری	۲,۶۹۲	(۷۹۰)	۲,۱۹۵
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت های تامین مالی	(۵۹,۱۷۳)	(۶۶,۴۴۸)	۱۷,۹۸۱
فعالیت های تامین مالی:			
دریافت تسهیلات مالی	۸۲,۰۷۵	۱۶۲,۰۰۰	-
بازپرداخت اصل تسهیلات مالی دریافتی	(۷۰,۵۰۶)	(۳۳,۰۷۱)	(۱۸,۶۰۱)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های تامین مالی	۱۱,۵۶۹	۱۲۸,۹۲۹	(۱۸,۶۰۱)
خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد	(۴۷,۶۰۴)	۶۲,۴۸۱	(۶۲۰)
مانده وجه نقد در آغاز دوره	۶۵,۱۶۶	۲,۶۸۵	۲,۳۰۵
مانده وجه نقد در پایان دوره	۱۷,۵۶۲	۶۵,۱۶۶	۲,۶۸۵
مبادلات غیر نقدی	۶۵,۷۹۷	۱۶۰,۶۰۶	۸۹,۸۶۱

وضعیت اعتباری شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد (سهامی خاص)

بدهی‌ها

برخی اطلاعات که به منظور ارزیابی وضعیت اعتباری ناشر قابل استفاده می‌باشند، مطابق آخرین صورت‌های مالی حسابرسی‌شده سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۶/۳۱ به شرح زیر است.

نمایه ۸- وضعیت اعتباری شرکت (مبالغ به میلیون ریال)

شرح	مبلغ
بدهی‌ها مطابق اقلام ترازنامه‌ای به استثنای تسهیلات و مالیات	حساب‌ها و اسناد پرداختی تجاری کوتاه‌مدت و بلندمدت ۳۴,۰۶۹
	سایر حساب‌ها و اسناد پرداختی ۸۱,۶۲۸
	پیش‌دریافت‌ها ۵۷,۲۸۹
	سود سهام پرداختی -
	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان (الف) -
تسهیلات	کوتاه‌مدت ۳۴۹,۶۶۷
	بلندمدت ۴۰,۶۲۵
	حصة جاری تسهیلات مالی بلندمدت ۲۲۹,۶۶۷
	جریمه‌ها -
	تسهیلات سررسید شده و پرداخت نشده (معوق) -
مالیات	نسوبه‌شده تا سال ۱۳۸۸ ۴
	مالیات تشخیصی تا تاریخ تهیه این گزارش -
	قطعی شده -
	در مرحله حل اختلاف -
	گسری ذخیره‌شده به نظر حسابرس (ب) -

الف) شرکت جهت اجرای پروژه‌ها از توان بخش خصوصی استفاده می‌کند و کلیه امور خود را به صورت بیمان واگذار کرده است و فقط یک نفر به عنوان مدیرعامل مسئول به کار می‌باشد.

ب) با توجه به اینکه درآمدهای حاصله مشمول معافیت‌های ماده ۱۴۵ قانون مالیات‌های مستقیم است و یا درآمدهای با نرخ مقطوع (ماده ۵۹ قانون مربوط) کم اهمیت بوده و درآمد عملیاتی مشمول مالیات ماده ۱۰۵ قانون مزبور طی سال وجود نداشته است، لذا نسبت به محاسبه و ذخیره مالیات اقدام نگردیده است. مضافاً اینکه مالیات عملکرد تا پایان سال مالی منتهی به ۱۳۸۸/۶/۳۱ تسویه شده و مالیات نقل و انتقال املاک در زمان انتقال اسناد مالکیت به نام خریداران پرداخت خواهد شد. با توجه به اینکه اشغال سود سنوات قبل به حساب سهامداران پروژه منظور شده مبالغ پرداختی آنی از محل سود پرداخت نشده سنوات مربوط تسویه خواهد شد.

تضمین‌ها و بدهی‌های احتمالی

براساس یادداشت ۲۹ صورت‌های مالی حسابرسی شده سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۶/۳۱، شرکت در تاریخ مزبور فاقد تعهدات سرمایه‌ای با اهمیت است. شرکت در راستای موضوع فعالیت تأسیس شده، متعهد به اجرای طرح مجد در قبال سهامداران پروژه و مشارکت‌کنندگان می‌باشد. سایر بدهی‌های احتمالی موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت در تاریخ ترازنامه وجود نداشته است.

مطالبات و ذخایر

مطالبات شرکت براساس صورت‌های مالی سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۶/۳۱ شامل اقلام زیر است:

نمایه ۹ مطالبات و ذخایر

شرح	مبلغ (میلیون ریال)
خریداران واحدهای تجاری، اداری و مسکونی	۱۲۱,۸۱۶
سهم از حساب‌ها و اسناد دریافتی تجاری مشارکت SEY-۸	۱۳,۷۴۷
سهم از حساب‌ها و اسناد دریافتی تجاری مشارکت SEY-۶	۱۴,۱۷۴
سایر	۹۶
تهاتر با پیش‌دریافت‌ها	(۳۰,۰۷۳)
مانده	۱۱۹,۷۶۰

تشریح طرح انتشار اوراق مشارکت

هدف از انتشار اوراق مشارکت

هدف شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد (سهامی خاص) از انتشار اوراق مشارکت موضوع این بیانیه ثبت عبارت است از تأمین مالی بخشی از منابع مورد نیاز برای اجرای فاز ۲ طرح عظیم مجد مشهد. طرح عظیم مجد مشهد با هدف بازسازی بافت‌های فرسوده و قدیمی، با مساحتی بالغ بر ۸/۶ هکتار و زیربنائی بیش از ۴۰۰ هزار متر مربع، یکی از بزرگ‌ترین پروژه‌های بازسازی بافت‌های فرسوده در سطح کشور است. این طرح در فاصله سه کیلومتری از حرم مطهر امام رضا (ع) و در بلوار شهید قرنی حد فاصل چهار راه ابوطالب و چهار راه شهید مطهری واقع شده است. ساخت ۳۶ برج ۷ تا ۲۷ طبقه در این طرح برنامه‌ریزی شده است. همان‌طور که پیش‌تر گفته شد در به منظور اجرای طرح، قرارداد سه جانبه‌ای بین شهرداری مشهد، شرکت عمران و مسکن‌سازان منطقه شرق و شرکت عمران و بهسازی شهری منعقد شد. براساس قرارداد مذکور، شرکت عمران و مسکن‌سازان منطقه شرق به عنوان مجری بازسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده محدوده مجد تعیین شد. شرکت عمران و مسکن‌سازان منطقه شرق در جهت تسهیل و تسریع کار و جلوگیری از اختلاط امور، اقدام به تأسیس و ثبت شرکتی به نام شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد (سهامی خاص) نمود.

نمایه زیر، نمایی سه بعدی از طرح را نشان می‌دهد:



طرح عظیم مجد مشهد به سه فاز جداگانه تقسیم‌بندی شده است و عملیات تأمین مالی و اجرایی هر یک به صورت جداگانه اما در قالب شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد (سهامی خاص) انجام می‌شود. بهای تمام شده برآوردی این طرح (شامل بهای تملک زمین، هزینه‌های ساخت و پروانه) بالغ بر ۵۰۰۰ میلیارد ریال برآورد شده است که پیش‌بینی می‌شود ارزش فروش کل طرح بالغ بر ۱۰۰۰۰ میلیارد ریال باشد.

خواهد شد که جزئیات این فاز در ادامه آمده است.

سرمایه‌گذاری مورد نیاز طرح و منابع تأمین آن

مبلغ ۱۶۷۵۶۹۵۷ ریال است که منابع تأمین آن به شرح جدول زیر می‌باشد.

نمایه ۱۰ - سرمایه‌گذاری مورد نیاز طرح و منابع تامین (مبالغ به میلیون ریال)

شرح	آخرین برآورد
انتشار اوراق مشارکت	۷۵۰,۰۰۰
آورده ناشر (از محل منابع داخلی و پیش فروش واحدها)	۱,۰۰۶,۹۵۷
جمع منابع	۱,۷۵۶,۹۵۷
تملک زمین	۳۷۱,۷۱۰
اخذ پروانه	۹۶,۳۹۴
هزینه‌های ساخت (شامل هزینه مطالعه و طراحی)	۱,۲۸۸,۹۵۳
جمع مصارف	۱,۷۵۶,۹۵۷

مبلغ و مشخصات اوراق مشارکت در دست انتشار

با توجه به اطلاعات ارائه شده شرکت عمران و توسعه مشهد (سهامی خاص) در نظر دارد نسبت به انتشار اوراق مشارکت به مبلغ ۷۵۰ میلیارد ریال با مشخصات زیر اقدام نماید.

- ۱) موضوع انتشار اوراق مشارکت: تأمین بخشی از منابع مالی فاز ۳ طرح عظیم مجدد مشهد
- ۲) مبلغ اوراق مشارکت قابل انتشار: ۷۵۰ میلیارد ریال
- ۳) تعداد اوراق قابل انتشار: ۷۵۰٫۰۰۰ ورقه مشارکت
- ۴) مبلغ اسمی اوراق: یک میلیون ریال
- ۵) نوع اوراق مشارکت: با نام
- ۶) ویژگی‌های اوراق مشارکت: قابل بازخرید قبل از سر رسید یا نرخ ۳۰ درصد

۷) نرخ سود علی الحساب : ۲۰ درصد

۸) سررسید اوراق: ۴ ساله

۹) دوره پرداخت سود علی الحساب اوراق مشارکت : ۳ ماه یکبار

تشریح جزییات طرح

جزئیات طرح

جزئیات طرح موضوع انتشار اوراق مشارکت به شرح زیر می باشد.

الف) مشخصات عمومی

نماینه ۱۱ مشخصات عمومی فاز ۲ (موضوع انتشار اوراق مشارکت)

ردیف	نام پروژه	محل اجرا	مساحت زمین پروژه ها	کاربری		تاریخ برآوردی شروع	تاریخ برآوردی تکمیل
				مسکونی	تجاری		
۱	پروژه E1-11	مشهد - بلوار شهید قری	۲,۰۰۱	*	*	ابتدای سال ۱۳۹۱	پایان سال ۱۳۹۳
۲	پروژه E1-12	مشهد - بلوار شهید قری	۲,۵۶۵	*	*	ابتدای سال ۱۳۹۱	پایان سال ۱۳۹۴
۳	پروژه E1-13	مشهد - بلوار شهید قری	۲,۰۰۸	*	*	ابتدای سال ۱۳۹۱	پایان سال ۱۳۹۴
۴	پروژه E3-9	مشهد - بلوار شهید قری	۱,۷۹۷	*	*	ابتدای سال ۱۳۹۱	پایان سال ۱۳۹۴
۵	پروژه E2-10	مشهد - بلوار شهید قری	۲,۳۱۲	*	*	ابتدای سال ۱۳۹۱	پایان سال ۱۳۹۴
۶	پروژه E2-15	مشهد - بلوار شهید قری	۱,۶۳۹	*	*	ابتدای سال ۱۳۹۱	پایان سال ۱۳۹۴
۷	پروژه E2-14	مشهد - بلوار شهید قری	۱,۳۷۹	*	*	ابتدای سال ۱۳۹۱	پایان سال ۱۳۹۴
۸	پروژه W2-27	مشهد - بلوار شهید قری	۷۲۵	*	*	ابتدای سال ۱۳۹۱	پایان سال ۱۳۹۴
۹	پروژه W1-28	مشهد - بلوار شهید قری	۱,۰۳۲	*	*	ابتدای سال ۱۳۹۱	پایان سال ۱۳۹۴
۱۰	پروژه W2-29	مشهد - بلوار شهید قری	۳۵۰	*	*	ابتدای سال ۱۳۹۱	پایان سال ۱۳۹۴
۱۱	پروژه W2-30	مشهد - بلوار شهید قری	۱,۱۶۶	*	*	ابتدای سال ۱۳۹۱	پایان سال ۱۳۹۴
۱۲	پروژه W2-31	مشهد - بلوار شهید قری	۲,۶۹۵	*	*	ابتدای سال ۱۳۹۱	پایان سال ۱۳۹۴
۱۳	پروژه W1-32	مشهد - بلوار شهید قری	۲,۱۴۱	*	*	ابتدای سال ۱۳۹۱	پایان سال ۱۳۹۴
	جمع	-	۲۲,۸۷۲	-	-	-	-

ب) ارزش فروش برآوردی پروژه های فاز ۲

نماینه ۱۲ ارزش فروش برآوردی فاز ۲

ردیف	نام پروژه	مساحت قابل فروش - متر مربع	برآورد مبلغ فروش میلیون ریال	
			تجاری	مسکونی
۱	پروژه E1-11	۲,۰۰۱	۳۵۵,۱۷۰	۷۱,۴۹۶
۲	پروژه E1-12	۲,۵۶۵	۱۰۸,۵۱۵	۳۳۰,۶۸۰
۳	پروژه E1-13	۲,۰۰۸	۴۲۹,۵۶۵	۱۴۷,۰۴۷
۴	پروژه E3-9	۱,۷۹۷	۴۰,۲۰۰	۱۱۳,۴۰۰
۵	پروژه E2-10	۲,۳۱۲	۲۳۹,۸۲۰	۱۴۶,۷۷۲
۶	پروژه E2-15	۱,۶۳۹	۱۵۴,۳۰۵	۹۷,۵۲۲
۷	پروژه E2-14	۱,۳۷۹	۱۷۹,۱۳۵	۶۸,۰۹۴
۸	پروژه W2-27	۷۲۵	-	۵۱,۹۲۰
۹	پروژه W1-28	۱,۰۳۲	-	۱۲۳,۶۹۰
۱۰	پروژه W2-29	۳۵۰	۶,۴۰۰	۲۰,۵۰۰
۱۱	پروژه W2-30	۱,۱۶۶	۱۱۸,۱۷۵	۷۲,۱۱۶
۱۲	پروژه W2-31	۲,۶۹۵	۳۳۲,۰۸۰	۱۷۳,۷۱۸
۱۳	پروژه W1-32	۲,۱۴۱	۱۶۹,۸۸۰	۱۵۸,۶۱۰
	جمع	۲۲,۸۷۲	۲,۱۴۲,۳۵۵	۱,۴۸۶,۵۷۲

ج) برآورد کل سرمایه‌گذاری پروژه به تفکیک اجزا
برآورد کل سرمایه‌گذاری در فاز ۲ به تفکیک هزینه‌های تمک زمین، اخذ پروانه بهره‌برداری و ساخت به شرح زیر است:

تایمه ۱۲- برآورد کل سرمایه‌گذاری در فاز ۲ (مبالغ به میلیون ریال)

ردیف	نام پروژه	زمین			پروانه			ساخت			جمع	
		مستوفی	تجاری	جمع	مستوفی	تجاری	جمع	مستوفی	تجاری	جمع	مستوفی	تجاری
۱	پروژه ۱-۱	۱۶,۳۳۱	۹,۶۳۷	۲۵,۹۶۸	۱,۳۴۰	۱۱,۵۲۷	۱۲,۸۶۷	۳۱,۹۵۶	۱۶,۰۴۷	۱۱۵,۰۱۵	۴۸,۶۲۶	۱۶۳,۶۴۱
۲	پروژه ۱-۲	۳۸,۱۵۸	۴,۳۷۳	۴۲,۵۳۱	۸,۸۹۲	۱۳,۲۶۴	۲۲,۱۵۶	۱۰۷,۳۳۸	۱۴۱,۴۴۸	۳۳,۵۳۹	۱۵۴,۷۷۸	۱۹۸,۳۱۷
۳	پروژه ۱-۳	۲۹,۳۲۷	۱۱,۰۶۵	۴۰,۳۹۲	۳,۷۸۷	۱۴,۵۵۲	۱۸,۳۳۹	۶۴,۳۶۶	۱۶۳,۷۹۹	۱۲۳,۷۰۶	۹۷,۰۸۱	۲۲۰,۷۸۷
۴	پروژه ۱-۴	۲۷,۸۱۳	۴۱۹	۲۸,۲۳۲	۱,۱۸۰	۱,۵۹۹	۲,۷۷۹	۷۴,۳۳۰	۹۳,۵۸۷	۳۱,۳۳۱	۱۰۳,۳۹۴	۱۳۴,۷۲۵
۵	پروژه ۱-۵	۲۷,۳۳۸	۳,۵۹۳	۳۰,۹۳۱	۳,۱۱۰	۵,۷۰۳	۸,۸۱۳	۶۳,۸۱۳	۱۲۱,۲۵۸	۷۳,۰۴۳	۱۳۴,۲۶۴	۱۶۷,۲۶۴
۶	پروژه ۱-۶	۱۸,۳۳۸	۲,۶۹۳	۲۱,۰۳۱	۱,۷۰۲	۴,۳۹۵	۶,۰۹۷	۴۷,۹۹۱	۹۲,۶۸۵	۵۵,۲۱۳	۱۰۳,۲۰۶	۱۵۸,۲۰۶
۷	پروژه ۱-۷	۱۳,۳۶۱	۳,۰۳۰	۱۶,۳۹۱	۱,۱۵۲	۳,۱۸۳	۴,۳۳۵	۳۳,۶۱۹	۸۲,۹۳۲	۶۳,۳۳۵	۴۷,۱۳۲	۱۱۰,۴۶۷
۸	پروژه ۱-۸	۱۰,۱۵۰	-	۱۰,۱۵۰	۳۸۴	-	۳۸۴	۳۷,۳۰۰	۳۷,۳۰۰	-	۴۷,۸۳۴	۴۷,۸۳۴
۹	پروژه ۱-۹	۱۴,۳۳۶	-	۱۴,۳۳۶	۸۵۷	-	۸۵۷	۷۴,۳۹۸	۷۴,۳۹۸	-	۸۹,۵۹۱	۸۹,۵۹۱
۱۰	پروژه ۱-۱۰	۵,۹۴۸	۵۶	۶,۰۰۴	۴۱۳	۴۸۰	۹۰۳	۲۳,۶۶۷	۲۴,۱۷۵	۳,۱۲۶	۲۶,۸۰۳	۲۹,۹۲۹
۱۱	پروژه ۱-۱۱	۱۱,۳۳۹	۵,۱۹۸	۱۶,۵۳۷	۳,۲۱۶	۸,۴۱۴	۱۱,۶۳۰	۳۳,۵۶۲	۶۳,۸۸۲	۴۰,۴۹۴	۴۸,۱۳۷	۸۸,۶۲۱
۱۲	پروژه ۱-۱۲	۲۶,۲۰۱	۸,۸۱۱	۳۵,۰۱۲	۳,۶۰۹	۶۹,۴۲۱	۷۳,۰۳۰	۷۰,۸۷۱	۱۴۰,۴۰۳	۹۳,۴۶۶	۱۰۱,۶۸۱	۱۹۵,۱۴۷
۱۳	پروژه ۱-۱۳	۳۷,۳۷۶	۸,۸۱۹	۴۶,۱۹۵	۸,۳۸۹	۵۵,۰۲۲	۶۳,۴۱۱	۷۹,۱۰۷	۱۳۳,۱۲۹	۷۲,۶۸۱	۱۱۴,۶۷۳	۱۸۷,۳۵۴
جمع	-	۲۶۳,۸۸۷	۵۷,۷۶۱	۳۲۱,۶۴۸	۳۸,۵۳۳	۹۶,۲۹۴	۱۳۴,۸۲۷	۷۴۱,۴۷۷	۱,۳۸۸,۹۵۳	۷۱۳,۰۶۰	۱,۰۴۳,۸۹۷	۱,۷۵۶,۹۵۷

د) برنامه زمان بندی تأمین منابع و مصارف مالی پروژهها

شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد (سهامی خاص)، در نظر دارد مطابق برنامه زمان بندی زیر نسبت به تأمین منابع و مصارف مالی اقدام نماید.

نمایه ۱۴- برنامه زمان بندی تأمین منابع و مصارف مالی پروژهها: مبالغ برحسب میلیون ریال

شرح	سال مالی ۹۱/۶/۳۱	سال مالی ۹۲/۶/۳۱	سال مالی ۹۳/۶/۳۱	سال مالی ۹۴/۶/۳۱	نیمه ساله منتهی به ۹۴/۱۲/۲۹	جمع
اوراق مشارکت	۷۵۰,۰۰۰	-	-	-	-	۷۵۰,۰۰۰
آورده ناشر (از محل منابع داخلی و پیش فروش واحدها)	-	۵۶,۶۷۸	۳۵۶,۰۰۸	۴۱۵,۵۷۴	۱۷۸,۶۹۷	۱,۰۰۶,۹۵۷
جمع منابع	۷۵۰,۰۰۰	۵۶,۶۷۸	۳۵۶,۰۰۸	۴۱۵,۵۷۴	۱۷۸,۶۹۷	۱,۷۵۶,۹۵۷
وجه نقد پرداختی بابت تملک زمین	۳۷۱,۷۱۰	-	-	-	-	۳۷۱,۷۱۰
وجه نقد پرداختی بابت ساخت پروژه	۱۰۹,۷۷۱	۲۲۸,۹۰۲	۳۵۶,۰۰۸	۴۱۵,۵۷۴	۱۷۸,۶۹۷	۱,۳۸۸,۹۵۳
پروانه های اخذ شده از شهرداری	۴۸,۱۴۷	۴۸,۱۴۷	-	-	-	۹۶,۲۹۴
جمع مصارف	۵۲۹,۶۲۸	۲۷۷,۰۴۹	۳۵۶,۰۰۸	۴۱۵,۵۷۴	۱۷۸,۶۹۷	۱,۷۵۶,۹۵۷

ه) برنامه زمان بندی اجرای فیزیکی طرح

شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد (سهامی خاص)، در نظر دارد مطابق برنامه زمان بندی زیر نسبت اجرای فیزیکی طرح اقدام نماید.

نمایه ۱۵- برنامه زمان بندی اجرای فیزیکی طرح

شرح	سال ۱۳۹۱	سال ۱۳۹۲	سال ۱۳۹۳	سال ۱۳۹۴	جمع
تملک زمین	٪۱۰۰	-	-	-	٪۱۰۰
اخذ پروانهها	٪۵۰	-	-	-	٪۱۰۰
ساخت	٪۲۰	٪۲۰	٪۲۰	٪۳۰	٪۱۰۰
درصد پیشرفت	٪۲۰	٪۲۰	٪۳۰	٪۳۰	٪۱۰۰

ارزیابی طرح انتشار اوراق مشارکت

پیش بینی صورت سود و زیان

سررسید اوراق مشارکت موضوع این گزارش و نیز مدت زمان لازم برای اجرا و بهره‌برداری پروژه‌های فاز ۲ طرح مجد هر دو ۴ سال می‌باشد. پیش‌بینی سود و زیان شرکت عمران و توسعه مشهد (سهامی خاص) در صورت انجام و عدم انجام پروژه‌های فاز ۲ به شرح نمایه زیر می‌باشد. همان‌گونه که در نمایه زیر مشهود است، اجرای فاز ۲ سودآوری مناسبی را عاید شرکت خواهد کرد و جمع افزایش سودآوری حاصل از اجرای آن در طول ۴ سال، بالغ بر ۱,۴۳۶ میلیارد ریال است.

نمایه ۱۶- پیش‌بینی سود و زیان شرکت در صورت انجام و عدم انجام فاز ۳ (مبالغ به میلیون ریال)

شرح	سال مالی ۹۳/۹۴		سال مالی ۹۴/۹۵		سال مالی ۹۵/۹۶		سال مالی ۹۶/۹۷		نشی ماهه منتهی به ۹۴/۹۵/۹۶
	انجام پروژه	عدم انجام پروژه	انجام پروژه	عدم انجام پروژه	انجام پروژه	عدم انجام پروژه	انجام پروژه	عدم انجام پروژه	
درآمد حاصل از فروش واحدها	۶۸۱,۱۷۹	۶۸۱,۱۷۹	۸۲۴,۳۸۰	۸۲۴,۳۸۰	۳,۷۱۲,۳۳۲	۲,۲۲۲,۶۲۸	۳,۵۶۰,۶۶۲	۱,۸۷۱,۱۵۷	۹۰۵,۱۵۶
هزینه تمام شده واحدهای فروش رفته	(۵۰۲,۱۸۴)	(۵۰۲,۱۸۴)	(۶۱۵,۸۸۱)	(۶۱۵,۸۸۱)	(۲,۳۳۱,۸۵۸)	(۱,۲۵۸,۳۳۹)	(۲,۱۳۰,۴۳۱)	(۹۵۲,۲۲۹)	(۵۲۰,۷۶۲)
سود ناخالص	۱۷۹,۹۹۵	۱۷۹,۹۹۵	۲۰۸,۴۹۹	۲۰۸,۴۹۹	۱,۳۷۰,۴۷۴	۹۵۶,۰۸۹	۱,۴۳۰,۲۳۱	۹۱۷,۸۵۸	۳۷۴,۳۹۵
هزینه‌های عمومی، اداری و توزیع و سایر هزینه‌ها	(۳۹,۱۱۲)	(۳۹,۱۱۲)	(۶۶,۸۳۹)	(۶۶,۸۳۹)	(۶۶,۸۳۹)	(۳۹,۶۲۵)	(۵۲,۲۷۲)	(۳۷,۰۴۸)	(۳۷,۲۶۶)
سود عملیاتی	۱۴۰,۸۸۳	۱۴۰,۸۸۳	۱۴۱,۶۶۰	۱۴۱,۶۶۰	۱,۳۰۳,۶۳۵	۸۱۶,۴۶۴	۱,۳۷۷,۹۵۹	۸۸۰,۸۱۰	۳۳۷,۱۲۹
سایر درآمدهای غیر عملیاتی	۵۸,۴۶۴	۵۸,۴۶۴	۴۱,۳۰۷	۴۱,۳۰۷	۴۲,۰۴۸	۳۰,۴۵۹	۳۰,۳۵۳	۲۵,۸۶۹	۲۸,۹۳۳
سود (زیان) خالص قبل از مالیات	۱۹۸,۳۴۷	۱۹۸,۳۴۷	۱۸۲,۹۶۷	۱۸۲,۹۶۷	۱,۳۴۵,۶۸۳	۸۴۶,۹۲۳	۱,۴۰۸,۳۱۰	۹۰۶,۶۷۹	۳۶۶,۰۶۲
مالیات	-	-	-	-	(۲۵,۰۶۹)	(۲۵,۰۶۹)	-	-	(۲۵,۰۶۹)
سود (زیان) خالص	۱۹۸,۳۴۷	۱۹۸,۳۴۷	۱۸۲,۹۶۷	۱۸۲,۹۶۷	۱,۳۲۰,۶۱۴	۸۲۱,۸۵۴	۱,۴۰۸,۳۱۰	۹۰۶,۶۷۹	۳۴۰,۹۹۳

مفروضات مبنای پیش‌بینی صورت سود و زیان

مفروضات مبنای پیش‌بینی صورت سود و زیان شامل موارد زیر است:

۱. شروع پروژه‌های فاز ۲ به طور مؤثر از ابتدای سال ۱۳۹۱ خواهد بود و مدت زمان ساخت آن ۴ سال برآورد شده است.
۲. مبلغ ۷۵۰ میلیارد ریال از منابع مورد نیاز برای اجرای فاز ۲ از محل انتشار اوراق مشارکت تأمین خواهد شد. اوراق مشارکت مزبور با نرخ سود علی الحساب ۳۰ درصد، پرداخت سود هر سه ماه یکبار و با سررسید ۴ سال از تاریخ انتشار خواهد بود. هزینه‌های اولیه انتشار اوراق مشارکت (شامل هزینه‌های بازارگردانی، تضمین، تعهد پذیرهنوبسی و ...) حدود ۴ درصد کل ارزش اسمی اوراق در زمان انتشار و نیز هر سال حدود ۰/۷۵ درصد ارزش اسمی برآورد شده است. تاریخ برآوردی انتشار این اوراق، ابتدای اسفند ماه ۱۳۹۰ می‌باشد.
۳. مابقی منابع مورد نیاز برای تکمیل فاز ۲ از محل منابع داخلی شرکت (شامل پیش فروش واحدها) تأمین خواهد شد.
۴. نرخ فروش واحدهای مسکونی و تجاری براساس شرایط کنونی بازار برآورد شده است.
۵. پیش فروش واحدهای فاز ۲ از ماه نوزدهم پس از شروع ساخت و طی ۱۱ ماه انجام می‌شود. مبالغ پیش فروش طی اقساط مساوی ماهانه تا زمان تکمیل ساخت از خریداران دریافت خواهد شد.
۶. محاسبه درآمد فروش املاک و مستغلات براساس استاندارد حسابداری شماره ۲۹ و به روش درصد پیشرفت کار سنسایی خواهد شد. بنابراین برای سنسایی درآمد ضرورت دارد حداقل ۲۰ درصد از ارزش فروش واحدها وصول شده باشد.
۷. سهم هر یک از سال‌های اول تا چهارم از کل هزینه‌های ساخت فاز ۲ به ترتیب ۲۰٪، ۲۰٪، ۳۰٪ و ۳۰٪ پیش‌بینی شده است. همچنین، سهم هر ماه از سال‌های اول تا چهارم از هزینه‌های ساخت فاز ۲ طی دوره ساخت به صورت نمایه زیر برآورد شده است:

فروردین	اردیبهشت	خرداد	تیر	مرداد	شهریور	مهر	آبان	آذر	دی	بهمن	اسفند
۷٪	۱۰٪	۱۰٪	۱۰٪	۱۰٪	۱۰٪	۸٪	۸٪	۸٪	۷٪	۶٪	۶٪

۸. بهای تمام شده واحدهای فروش رفته نیز براساس استاندارد حسابداری شماره ۲۹ و به روش درصد پیشرفت کار و به نسبت مخارج انجام شده به کل مخارج برآوردی پروژه‌ها محاسبه و اعمال شده است.
۹. هزینه پروانه‌های اخذ شده از شهرداری با واگذاری واحدهای ساخته شده تهاتر خواهد شد.
۱۰. به منظور اطمینان از بازپرداخت اصل و سود اوراق مشارکت منتشر شده بابت فاز ۲، وجوه مازاد حاصل از پیش فروش واحدها، در سیردهای بانکی یا اوراق بهادار با درآمد ثابت سرمایه‌گذاری خواهند شد. نرخ سود متوسط سرمایه‌گذاری یا درآمد ثابت، سالانه ۱۴ درصد در نظر گرفته شده است.

۱۱. هزینه‌های تأمین مالی (هزینه سود اوراق مشارکت) طبق استاندارد حسابداری شماره ۱۳، در سال‌های ساخت به بهای تمام‌شده پروژه‌های مربوطه منظور خواهد شد.

۱۲. هزینه‌های توزیع و فروش و سایر هزینه‌های عملیاتی در کل دوران ساخت حدود ۳ درصد ارزش فروش کل پروژه‌های فاز ۲ در نظر گرفته شده است که به صورت مساوی بین ماه‌های مختلف تسهیم شده است.

۱۳. شرکت از پرداخت مالیات بر سود معاف است. به استناد مواد ۵۹ و ۷۷ قانون مالیات‌های مستقیم، احتساب مالیات جهت درآمدهای تحصیل شده از محل فروش واحدهای واگذار شده منوط به انتقال ملک به نام خریدار خواهد بود. لذا کل مالیات نقل و انتقال، مالیات انتقال حق واگذاری محل (حق کسب یا بیسه) و مالیات بر ارزش معاملاتی اعیان به شرح مواد ۵۹ و ۷۷ قانون مالیات‌های مستقیم در پایان دوره ساخت و به هنگام تحویل واحدها پرداخت خواهد شد. مجموع مالیات‌های فوق، ۲/۵ درصد کل ارزش فروش فاز ۲ برآورد شده است.

۱۴. نرخ بازده مورد انتظار سهامدار (بابت آورده ناشر) ۲۰ درصد در نظر گرفته شد و میانگین مؤزن هزینه سرمایه (اوراق مشارکت و آورده ناشر) نیز معادل ۲۰ درصد برآورد شده است.

۱۵. با توجه به عدم امکان دریافت منابع نقدی مورد نیاز بصورت یکجا در قالب تسهیلات مالی یا نرخ سود و مدت مشابه اوراق مشارکت و نیز با هدف مشارکت عموم در منافع حاصل از اجرای پروژه، منابع مورد نیاز طرح از طریق انتشار اوراق مشارکت تأمین خواهد شد.

پیش‌بینی جریان‌های نقدی

جریان‌های نقدی ورودی و خروجی پیش‌بینی شده شرکت به شرح نمایه زیر پیش‌بینی شده است:

نمایه ۱۷- جریان‌های نقدی ورودی و خروجی پیش‌بینی شده شرکت

دوره ۶ ماهه - ۹۴/۱۲/۳۹	سال مالی ۹۴/۶/۳۹	سال مالی ۹۳/۶/۳۹	سال مالی ۹۲/۶/۳۹	سال مالی ۹۱/۶/۳۹	شرح	منابع نقدی:
۱,۳۳۷,۷۱۲	۳,۳۹۵,۸۳۳	۳,۳۶۵,۵۸۰	۸۵۰,۳۶۹	۸۵۰,۳۶۹	وجه نقد حاصل از فروش واحدها	
-	-	-	-	۷۵۰,۰۰۰	وجه حاصل از انتشار اوراق مشارکت بابت فار ۲	
-	-	-	-	۷۰۰,۰۰۰	وجه شهرداری مشهود دیت فار ۳	
۲۰,۶۱۳,۷۳۳	۳۰,۳۸۶,۴۳۳	۳۲,۰۷۸	۴۸,۳۰۷	۵۸,۶۴۴	وجه دریافتی از محل سرمایه گذاری در سپرده‌های بانکی و اوراق بهادار یا درآمد ثابت	
۶۵۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰	۳۳,۰۰۰	۵۵۸,۰۰۰	۸۱۲,۰۰۰	وجه نقد دریافتی بابت واگذاری سرمایه گذاری	
۲,۶۸۴,۶۴۵	۲,۶۰۴,۲۸۷	۲,۷۰۲,۸۵۲	۱,۹۵۹,۷۸۶	۲,۱۷۲,۷۴۴	جمع منابع نقدی:	
-	-	-	-	-	مصارف نقدی:	
-	-	-	-	۳۳,۰۰۰	وجه نقد پرداختی بابت هزینه مالی و استوار اوراق مشارکت و هزینه مالی بابتی خاص مالی	
-	-	-	-	۱,۰۳۲,۵۳۳	وجه نقد پرداختی بابت تسک اسن	
۳۲۰,۸۳۲	۷۸۴,۱۲۱	۹۳۲,۳۸۱	۶۹۷,۶۶۳	۳۵۷,۳۸۰	وجه نقد پرداختی بابت ساخت پروژه	
۸۲۵,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰	۷۵,۰۰۰	وجه پرداختی بابت بازپرداخت اصل و سود اوراق مشارکت فار ۲	
-	-	-	-	۳۵,۰۰۰	وجه پرداختی به شهرداری مشهود بابت بزرگ فار ۳	
-	-	-	-	۲۴۱,۱۱۶	وجه پرداختی بابت بازپرداخت تسهیلات بانکی (دیت فار ۱)	
۱,۳۷۸,۰۰۰	۲,۶۸۷,۰۰۰	۹۳۸,۰۰۰	۳۰,۶۲۵	۱,۳۷۸,۰۰۰	وجه نقد پرداختی بابت سرمایه گذاری در سپرده بانکی و اوراق بهادار (اموال ثابت)	
-	-	-	-	-	پرداخت به سهامداران پروژه (دیت فار ۱)	
۲۷,۱۳۶	۵۶,۲۷۳	۶۶,۸۸۹	۶۶,۸۸۹	۳۷,۷۱۳	سایر پرداخت ها (هزینه مالی عمومی، اداری و توزیع و فروش ...)	
۱۸۰,۸۵۸	-	۷۵,۰۶۹	-	-	پرداخت مالیات	
۲,۶۳۱,۸۶۶	۴,۰۰۵,۶۴۳	۲,۶۳۲,۳۵۳	۱,۸۰۹,۲۶۲	۳,۱۷۴,۳۰۳	جمع مصارف نقدی:	
۵۲,۷۷۹	(۱,۳۵۷)	۷۰,۳۹۹	۳۵۵,۵۲۲	(۱,۵۷۹)	سازاد (کسری) وجه نقد	
۴۴۰,۶۴۸	۴۴۲,۰۰۵	۳۷۱,۵۰۶	۱۵,۹۸۳	۱۷,۵۶۲	مانده نقد ابتدای دوره	
۴۹۳,۴۴۷	۴۴۰,۶۴۸	۴۴۲,۰۰۵	۳۷۱,۵۰۶	۱۵,۹۸۳	مانده نقد پایان دوره	
معاملات غیر نقدی:						
-	-	-	۴۸,۳۳۷	۴۸,۳۳۷	پروانه مالی اند شده از شهرداری	
-	۳۳,۰۷۲	۳۳,۳۱۱	-	-	تجارت املاک بابت مدعی به شهرداری بابت پروانه ها	
-	۲۴,۰۷۴	۷۲,۳۳۱	۴۸,۱۴۷	۴۸,۱۴۷	جمع معاملات غیر نقدی	

پیش‌بینی خالص جریان‌ات نقدی

جریان‌ات نقدی ورودی ناشی از انتشار اوراق مشارکت و همچنین خالص جریان‌ات نقدی ورودی و خروجی مربوط به فاز ۲ به شرح جدول زیر می‌باشد. گفتنی است برای محاسبه دقیق‌تر شاخص‌های مالی، سود حاصل از سرمایه‌گذاری مازاد وجوه نقد (به منظور پوشش ریسک بازپرداخت اصل و سود اوراق مشارکت) در محاسبه خالص جریان نقد لحاظ نشده است.

نمایه ۱۸ - پیش‌بینی خالص جریان‌ات نقدی (مبالغ به میلیون ریال)

شرح	سال مالی ۹۱/۶/۳۱	سال مالی ۹۲/۶/۳۱	سال مالی ۹۳/۶/۳۱	دوره ۶ ماهه - ۹۵/۱۲/۳۹
سود خالص یا فرض انجام طرح	۱۹۸,۲۲۶	۱۸۲,۹۲۹	۱,۴۷۱,۴۸۲	۴۵۳,۲۹۴
- سود خالص یا فرض عدم انجام طرح	۱۷۱,۰۱۳	۱۹۶,۵۷۹	۷۷۴,۶۵۵	۳۳۹,۰۳۳
خالص تغییرات سود (زیان)	۲۷,۲۱۳	(۱۳,۶۴۱)	۳۹۶,۸۲۸	۱۱۴,۲۶۱
سود سرمایه‌گذاری وجوه مازاد	(۳۱۰,۳۵)	(۱۳,۵۸۴)	(۳۲,۵۸۹)	(۱۵۲,۶۲۳)
هزینه‌های غیر نقد (استهلاک)	-	-	-	-
ارزش باقی مانده فاز ۲	-	-	-	۱,۹۹۷,۸۵۴
جریان نقد ورودی	(۱۳,۶۱۴)	(۷۷,۲۲۴)	۴۷۴,۲۳۹	۲,۰۴۷,۲۶۲
- جریان نقدی خروجی و سرمایه‌گذاری غیر نقدی طرح	(۵۳۹,۶۲۸)	(۲۷۷,۰۴۹)	(۳۵۶,۰۰۸)	(۱۷۸,۶۹۷)
خالص جریان نقدی	(۵۴۳,۲۴۰)	(۳۰۴,۲۷۴)	۱۱۸,۲۳۱	۱,۸۶۸,۵۶۵

ارزیابی مالی طرح

بر اساس اطلاعات ارائه شده، بازده طرح پیشنهادی به شرح نمایه زیر است. همان‌طور که ملاحظه می‌شود خالص ارزش فعلی فاز ۳ مثبت است و نرخ بازده داخلی آن (ساده و تعدیل شده) بیشتر از نرخ تنزیل (۲۰ درصد) می‌باشد. نتیجه اینکه، اجرای فاز ۲ طرح عظیم مجد مشهد از توجیه مالی برخوردار است. دوره برگشت سرمایه فاز ۲ نیز ۲ سال و ۵ ماه برآورد شده است که با توجه به حجم بالای منابع مورد نیاز، این تعداد سال مناسب ارزیابی می‌شود.

نمایه ۱۹ - ارزیابی مالی طرح

نتیجه ارزیابی	معیار مالی استفاده شده
دوره برگشت سرمایه	۲ سال و ۵ ماه
ارزش فعلی خالص (NPV) - میلیون ریال	۲۱۷,۰۹۷ میلیون ریال
نرخ بازده داخلی (IRR)	۳۰٪
نرخ بازده داخلی تعدیل شده (MIRR)	۲۸٪
نرخ تنزیل (بازده مورد انتظار)	۲۰ درصد

همان‌طور که پیش‌تر گفته شد، سود سرمایه‌گذاری وجوه مازاد در محاسبه شاخص‌های مالی منظور نشده است.

ریسک‌ها

عوامل ریسک

سرمایه‌گذاری در طرح موضوع انتشار اوراق مشارکت پیشنهادی شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد (سهامی خاص)، با ریسک‌هایی همراه است. سرمایه‌گذاران باید پیش از تصمیم‌گیری در خصوص سرمایه‌گذاری در این طرح، عوامل مطرح شده را مدنظر قرار دهند. این عوامل عمدتاً مرتبط با ریسک‌های فعالیت ناشر و عملیات اجرایی طرح موضوع انتشار اوراق مشارکت بوده و در اینجا از ارائه اطلاعات در مورد عوامل ریسکی که می‌تواند بر هر ناشر اوراق بهادار مؤثر باشد خودداری شده است. در ادامه ضمن اشاره به عوامل مؤثر بر صنعت ساخت و ساز، ریسک‌های مرتبط با فعالیت ناشر و عملیات اجرایی طرح موضوع انتشار اوراق مشارکت توضیح داده می‌شود.

الف) عوامل مؤثر بر تقاضا:

مهم‌ترین عوامل اثرگذار بر تقاضا برای املاک و مستغلات مسکونی و تجاری عبارتند از:

- درآمد سرانه ملی و رشد اقتصادی کشور
- نرخ تورم
- رشد جمعیت
- نرخ ازدواج
- پرداخت تسهیلات بانکی
- وضعیت بازارهای رقیب (بورس اوراق بهادار، طلا، ارز و ...)

ب) عوامل مؤثر بر عرضه:

مهم‌ترین عوامل اثرگذار بر بازار عرضه املاک و مستغلات مسکونی و تجاری عبارتند از:

- قیمت مصالح ساختمانی و دستمزد و سایر هزینه‌های ساخت و ساز
- قیمت زمین
- نرخ سود تسهیلات اعطایی به سازندگان
- مجوزها و قوانین و مقررات

ج) ریسک‌های مرتبط با فعالیت ناشر

- ریسک بازار محصولات: نویسان نامساعد قیمت املاک و مستغلات به عنوان یک ریسک در صنعت ساخت و ساز به شمار می‌رود. البته روند بازار این صنعت نشان می‌دهد که در بلندمدت، قیمت املاک و مستغلات مسکونی و تجاری روند صعودی داشته‌اند.

- نویسن قیمت تمام شده پروژه‌ها: افزایش هزینه‌های ساخت می‌تواند حاشیه سود صنعت ساخت و ساز را کاهش می‌دهد. تجربه نشان داده است که افزایش بهای تمام شده را با تعدیل قیمت محصولات این صنعت می‌توان جبران کرد.

- ریسک عملیاتی: این ریسک به عدم اتمام پروژه‌ها در زمان برنامه‌ریزی شده اشاره دارد. بدین منظور، سعی خواهد شد نظارت کافی بر روند پیشرفت فیزیکی پروژه‌ها صورت گیرد.

د) ریسک‌های مرتبط با عملیات اجرایی طرح موضوع انتشار اوراق مشارکت

- ریسک عدم استفاده از وجوه دریافتی در برنامه تعیین شده: جهت پوشش این ریسک، وجوه جمع‌آوری شده به حساب مخصوصی واریز خواهد شد و برداشت و انتقال وجوه از آن حساب طبق ضوابط مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار و یا نظارت امین طرح امکان‌پذیر است.

- ریسک اعتباری: جهت پوشش این ریسک، بانک ضامن طی قراردادی پرداخت مبلغ سود و اصل اوراق مشارکت به دارندگان اوراق را ضمانت می‌نماید.

- ریسک نقدشوندگی سرمایه‌گذاری در اوراق مشارکت: جهت پوشش این ریسک، یک شرکت کارگزاری طی قراردادی، بازارگردانی اوراق مشارکت موضوع این گزارش در فرابورس ایران را انجام خواهد داد.

ویژگی‌های اوراق مشارکت

قابلیت تبدیل به سهام

اوراق مشارکت موضوع این گزارش در زمان سررسید قابل تبدیل به سهام شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد (سهامی خاص) نمی‌باشد.

قابلیت تعویض با سهام

اوراق مشارکت موضوع این گزارش در زمان سررسید قابل تعویض با سهام هیچ شرکتی نمی‌باشد.

قابلیت بازخرید قبل از سررسید

اوراق مشارکت موضوع این گزارش قبل از سررسید از طریق فرابورس ایران، بدون هیچ جریمه‌ای قابل معامله توسط شرکت بازارگردان می‌باشد.

نحوه انتشار، پرداخت سود و اصل مبلغ اوراق مشارکت

نحوه خرید اوراق مشارکت

علاقه‌مندان به خرید اوراق مشارکت موضوع این گزارش، می‌بایست از طریق مراجعه به شبکه کارگزاران فعال در فرابورس ایران اقدام به خرید اوراق مشارکت نمایند.

مبادلات ثانویه اوراق مشارکت

مبادلات ثانویه اوراق مشارکت از طریق بازار اوراق مشارکت فرابورس ایران امکان‌پذیر می‌باشد.

زمان‌بندی و نحوه پرداخت سود علی‌الحساب و بازپرداخت اصل مبلغ اوراق مشارکت

با توجه به برنامه‌ریزی انجام شده در خصوص انتشار اوراق مشارکت به مبلغ ۷۵۰ میلیارد ریال در ابتدای اسفند ۱۳۹۰ با نرخ سود علی‌الحساب ۲۰ درصد و در یک مرحله، پرداخت سود اوراق به مبلغ ثابت ۳۷۵۰۰ میلیون ریال از تاریخ ۱۳۹۱/۰۳/۱ و با فواصل زمانی ۳ ماهه تا تاریخ سررسید (۱۳۹۴/۱۲/۱)، جمعاً به مبلغ ۶۰۰،۰۰۰ میلیون ریال انجام خواهد شد. همچنین پرداخت اصل اوراق مشارکت در تاریخ سررسید اوراق، همزمان با پرداخت آخرین سود علی‌الحساب انجام خواهد شد. زمان‌بندی مذکور به شرح زیر می‌باشد:

نماینه ۳- زمان‌بندی پرداخت سود علی‌الحساب و اصل مبلغ اوراق مشارکت (میلیون ریال)

تاریخ	سود اوراق	اصل اوراق	جمع
۱۳۹۱/۰۳/۱	۳۷,۵۰۰	۰	۳۷,۵۰۰
۱۳۹۱/۰۶/۱	۳۷,۵۰۰	۰	۳۷,۵۰۰
۱۳۹۱/۰۹/۱	۳۷,۵۰۰	۰	۳۷,۵۰۰
۱۳۹۱/۱۲/۱	۳۷,۵۰۰	۰	۳۷,۵۰۰
۱۳۹۲/۰۳/۱	۳۷,۵۰۰	۰	۳۷,۵۰۰
۱۳۹۲/۰۶/۱	۳۷,۵۰۰	۰	۳۷,۵۰۰
۱۳۹۲/۰۹/۱	۳۷,۵۰۰	۰	۳۷,۵۰۰
۱۳۹۲/۱۲/۱	۳۷,۵۰۰	۰	۳۷,۵۰۰
۱۳۹۳/۰۳/۱	۳۷,۵۰۰	۰	۳۷,۵۰۰
۱۳۹۳/۰۶/۱	۳۷,۵۰۰	۰	۳۷,۵۰۰
۱۳۹۳/۰۹/۱	۳۷,۵۰۰	۰	۳۷,۵۰۰
۱۳۹۳/۱۲/۱	۳۷,۵۰۰	۰	۳۷,۵۰۰
۱۳۹۴/۰۳/۱	۳۷,۵۰۰	۰	۳۷,۵۰۰
۱۳۹۴/۰۶/۱	۳۷,۵۰۰	۰	۳۷,۵۰۰
۱۳۹۴/۰۹/۱	۳۷,۵۰۰	۰	۳۷,۵۰۰
۱۳۹۴/۱۲/۱	۳۷,۵۰۰	۷۵۰,۰۰۰	۷۸۷,۵۰۰
جمع	۶۰۰,۰۰۰	۷۵۰,۰۰۰	۱,۳۵۰,۰۰۰

بدیهی است که اگر تاریخ صدور مجوز عرضه اوراق مشارکت توسط سازمان بورس و اوراق بهادار، با تاریخ پیش‌بینی شده متفاوت باشد، زمان‌بندی فوق به همان نسبت تغییر خواهد کرد.

محاسبه سود قطعی اوراق و نحوه تسویه آن

سود قطعی اوراق مشارکت حداکثر ظرف مدت ۵ ماه از تاریخ سررسید اوراق توسط امین طرح محاسبه و حداکثر تا ۶ ماه پس از تاریخ سررسید اوراق اعلام و پرداخت خواهد شد. در صورتی که سود پروژه‌های فاز ۲ پیش از سود علی‌الحساب پرداختی و هزینه‌های تأمین مالی آنها گردد، دارندگان اوراق مشارکت تا سقف نرخ بازده داخلی واقعی طرح در سود قطعی مشارکت خواهند نمود و در صورتی که سود پروژه کمتر از سود علی‌الحساب پرداختی گردد، همان سود علی‌الحساب پرداختی، قطعی تلقی خواهد شد و مابه‌التفاوتی توسط ناشر از سرمایه‌گذاران مطالبه نخواهد شد.

سایر نکات با اهمیت

هزینه‌های انتشار

هزینه‌های تأمین مالی از طریق انتشار اوراق مشارکت و خالص وجوه ناشی از عرضه این اوراق به شرح جدول زیر برآورد می‌شود.

نمایه ۲۱- هزینه‌های انتشار اوراق مشارکت

شرح	مبلغ - میلیون ریال
منابع حاصل از عرضه اوراق مشارکت	۷۵۰٫۰۰۰
هزینه‌های تهیه و رسیدگی به گزارش توجیهی انتشار اوراق مشارکت (توسط حسابرس، مشاور عرضه، ...)	۵۰۰
مدیریت انتشار، گردآوری اطلاعات و آگهی و تبلیغات جهت فروش اوراق	۲٫۵۰۰
هزینه‌های ناشی از قرارداد با ارکان (عامل، ضامن، اسین، ...)	۳۰٫۰۰۰
خالص وجوه ناشی از انتشار	۷۱۷٫۰۰۰

مشخصات مشاور

شرکت در طراحی نحوه تأمین مالی و انتشار اوراق مشارکت خود از خدمات شرکت مشاور سرمایه‌گذاری نیکی گستر (سهامی خاص) به شرح زیر استفاده نموده است.

نمایه ۲۲- مشخصات مشاور

نام مشاور	شخصیت حقوقی	موضوع مشاوره	اقامتگاه	شماره تماس و دورنگار
مشاور سرمایه‌گذاری نیکی گستر	سهامی خاص	مشاور عرضه	تهران، شهرک غرب، بلوار دریا، پلاک ۲۴۰، طبقه ۲	۸۸۵۶۱۴۶۸-۷۱

حدود مسئولیت مشاور عرضه شرکت، براساس قرارداد منعقد شده به شرح زیر است:

۱. بررسی برنامه یا طرح موضوع تأمین مالی ناشر و ارائه مشاوره در خصوص شیوه تأمین مالی مناسب
۲. ارائه مشاوره در خصوص قوانین و مقررات عرضه اوراق مشارکت و تکالیف قانونی ناشر
۳. ارائه راهنمایی‌های لازم جهت تهیه گزارش توجیهی انتشار اوراق مشارکت
۴. بررسی اطلاعات، مدارک و مستندات تهیه گزارش توجیهی و در صورت لزوم اخذ نظر کارشناسان یا اشخاص حقوقی ذی‌صلاح در خصوص گزارش‌های یادشده
۵. اظهار نظر نسبت به گزارش توجیهی به استناد رسیدگی انجام شده و اظهار نظر کارشناسان یا اشخاص حقوقی ذی‌صلاح

۶. تهیه بیانیه ثبت با درخواست معافیت از ثبت اوراق مشارکت در دست انتشار ناشر
۷. نمایندگی قانونی ناشر نزد مراجع ذیصلاح به منظور پیگیری مراحل قانونی انتشار اوراق مشارکت
۸. تهیه گزارش توجیهی انتشار اوراق مشارکت

شماره: ۱۷۰۷-۵۱
تاریخ: ۱۳۹۱/۰۴/۲۵
پیوست: —

شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد

اعلامیه پذیره نویسی اوراق مشارکت
شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد (سهامی خاص)
ثبت شده به شماره ۲۳۹۷۵
مورخ ۲۷ تیر ۱۳۸۴ نزد مرجع ثبت شرکتها

به اطلاع می‌رساند شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد (سهامی خاص) به استناد مصوبه جلسه هیئت مدیره مورخ ۱۳۹۱/۰۴/۲۵ و مجوز شماره ۱۲۱/۱۸۶۵۵۷ مورخ ۱۳۹۱/۰۴/۲۵ سازمان بورس و اوراق بهادار، در نظر دارد مبلغ ۷۵۰۰۰ میلیون ریال اوراق مشارکت به منظور تأمین بخشی از منابع مالی فاز ۲ طرح مجد مشهد را از طریق فرا بورس ایران با مشخصات ذیل پذیره نویسی نماید:

(۱) موضوع فعالیت بانی:

- تسلط زمین، املاک، مستغلات و مستحقات مجوده طرح مجد و اطراف آن
 - احداث مجتمع‌های تجاری-مسکونی و غیره در محدوده طرح
 - مدیریت و اجرای عملیات خرید اراضی، تجمیع، تفکیک و آماده‌سازی، ساخت و ساز
 - فروش زمین، املاک، مستغلات و مستحقات و واگذاری سرقفلی و اجاره و استیجاره واحدهای اجرائی
- (۲) مدت شرکت: محدود به تکمیل پروژه مجد،
- (۳) مرکز اصلی بانی: مشهد بین قری ۲۳ و ۲۵، ساختمان اطمینان، طبقه ۴،
- (۴) سرمایه فعلی ناشر: ۷۰۰۰۰ میلیون ریال تماماً پرداخت شده،
- (۵) هویت کامل اعضاء هیأت مدیره و مدیر عامل ناشر:

نام	سمت	تأیید شده
مجید قرادکرد	مدیر عامل	-
صالح تقی پور و جویه	رئیس هیئت مدیره	-
شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شرق (سهامی خاص)	نائب رئیس هیئت مدیره	احمد نوروزی
حسین روحبخش سهامی	عضو هیئت مدیره	-
شرکت سرمایه گذاری و عمران سارا (سهامی خاص)	عضو هیئت مدیره	محمدعلی رازانی نظام‌الاحادی
شرکت افق سهام شرق (سهامی خاص)	عضو هیئت مدیره	علی اصغر خرمی شریف

شرکت عمران و نوسازی مجد مشهد
(سهامی خاص)

احمد نوروزی
(نائب رئیس هیئت مدیره)



مشهد ایران شعبه ثبت شده به
اولی ۲۵
تلفن: ۰۵۱۱۷۵۹۷۶۵۲۷۵
فکس: ۰۵۱۱۷۷۷۱۷۸۱
www.majdgroup.com
E-mail: info@majdgroup.com

شرکت عمران و نوسازی محدث

- ۶) تعداد اوراق قابل انتشار: ۷۵۰۰۰ ورقه مشارکت،
۷) مبلغ اسمی اوراق: ۱۰۰۰۰۰ ریال،
۸) نوع اوراق مشارکت: با نام،
۹) نرخ سود علی الحساب: ۳۰ درصد به صورت روز شمار و معاف از مالیات،
۱۰) مقاطع پرداخت سود علی الحساب اوراق مشارکت: هر ۳ ماه یکبار از تاریخ انتشار اوراق،
۱۱) مدت اوراق: ۴ سال،
۱۲) ویژگی‌های اوراق مشارکت: قابل بازخرید قبل از سر رسید با نرخ ۲۰ درصد،
۱۳) مدت عرضه: عرضه عمومی اوراق از اول وقت اداری روز یک شنبه مورخ ۱۳۹۱/۰۶/۱۲ آغاز و به مدت ۷ روز ادامه خواهد داشت.
تذکره: چنانچه سقف مبلغ تعیین شده قبل از انقضای مهلت عرضه، تکمیل و وجوه مربوطه تأمین گردد، عملیات فروش متوقف خواهد شد.
۱۴) ضامن: شرکت بانک پارسیان پرداخت وجه اصل اوراق و سودهای متعلقه در سررسیدهای مقرر را تضمین نموده است و موظف به پرداخت اصل و سودهای متعلقه در مقاطع تعیین شده می باشد. تعهدات شرکت بانک پارسیان در برابر دارنده اوراق مشارکت از هر حیث بدون قید و شرط بوده و شرکت بانک پارسیان نمی تواند به عذر عدم تأمین وجوه کافی یا هر دلیل دیگری، پرداخت ها را در سررسیدهای مقرر به تعویق انداخته یا منطبق نماید.
۱۵) امین: مؤسسه حسابرسی رهیافت و همکاران،
۱۶) عامل فروش: شرکت کارگزاری بانک پارسیان (سهامی خاص)،
۱۷) عامل پرداخت: شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه (سهامی عام)،
۱۸) بازارگردان: شرکت تأمین سرمایه لوتوس پارسیان (سهامی خاص)،
۱۹) مشاور عرضه: شرکت مشاور سرمایه گذاری نیکی گستر (سهامی خاص)،
۲۰) معهد پذیرهنویسی: شرکت تأمین سرمایه لوتوس پارسیان (سهامی خاص)،
۲۱) نحوه عمل در صورت عدم تکمیل پذیرهنویسی اوراق مشارکت:
معهد پذیرهنویسی موظف است با رعایت ضوابط و مقررات ناظر بر عرضه اوراق بهادار، اوراق مشارکت موضوع قرارداد را که جهت پذیرهنویسی به عموم عرضه شده و در مهلت مقرر به فروش نرسیده، به قیمت اسمی اوراق به علاوه سود متعلقه تا تاریخ خرید (در صورت وجود)، حداکثر ۱۵ روز پس از پایان مهلت عرضه عمومی با احتساب مدت تمدید شده خریداری نماید.

احمد نوروزی
نائب رئیس هیئت مدیره



معلومات الاتصال:

البريد الإلكتروني: majid@macpro.com
الهاتف: ٠٥٣٩٨٤٦١
فاكس: ٠٥٣٩٨٤٦٢
الموقع الإلكتروني: www.majidproje.net
E-mail : majid@macpro.com / loam@macpro.com

شماره ۱۷۱ - ۹۱
تاریخ ۱۳۹۲ - ۹۱
بیوت

شرکت عمران و نوسازی مشهد



۲۲) مشخصات سهامداران ناشر:

نام سهامدار	نوع سهام	تعداد سهام	درصد مالکیت
شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شرق	سهامی خاص	۲۰۳۰	۹۱

۲۳) شرایط خرید اوراق: خرید اوراق مشارکت از طریق فرابورس ایران مستلزم وجود یک معاملاتی فعال در سیستم شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه و اعلام شماره حساب بانکی متمرکز به نام شخص خریدار اوراق است.

تذکره: کارمزد و هزینه پذیره نویسی اوراق توسط ناشر اوراق پرداخت خواهد شد. لذا کارگزاران نباید غیر از اصل مبلغ پذیره نویسی اوراق، مبلغ دیگری را تحت عنوان کارمزد از مشتریان اخذ کنند. کارمزد معاملات دست دوم اوراق براساس نرخ های کارمزد فرابورس ایران از خریداران و فروشنده های دریافت خواهد شد.

۲۴) سود اوراق: سود دارندگان اوراق مشارکت به نسبت مبلغ اسمی اوراق در اختیار به کل مبلغ اسمی اوراق مشارکت منتشر شده می باشد. پس از ۳ سال (۴۸ ماه) از تاریخ انتشار این اوراق، مشارکت خاتمه می پذیرد و وجه اصل ورقه به آخرین دارنده آن پرداخت خواهد شد. چنانچه سود قطعی مشارکت (که توسط اسین طرح محاسبه خواهد شد) بیش از سودهای علی الحساب پرداختی باشد، ماهه التفاوت حاصل با رعایت مقررات مربوطه، حداکثر شش ماه پس از سررسید نهایی اوراق، به دارنده برگه تسویه حساب پسایی مشارکت پرداخت خواهد شد. در صورتی که سود قطعی طرح کمتر از سودهای علی الحساب پرداختی باشد، ناشر اوراق، ماهه التفاوت آن را تا میزان سودهای علی الحساب پرداخت شده از محل سهم خود یا سایر دارایی های خود مجاناً و بلاهوش تأمین و به دارندگان اوراق مشارکت صلح می نماید.

۲۵) دارنده ورقه مشارکت برای بکارگیری وجه آن در اجرای طرح یا نظارت امین طرح و سایر اختیارات مرقوم در این اعلامیه و بیانیه ثبت به شرکت عمران و نوسازی سجد مشهد (سهامی خاص) وکالت بلاعزل و نیز در صورت فوت، وصایت با حق توکیل به غیر می دهد. دارنده ورقه مشارکت علاوه بر اسقاط کلی فسخ وکالت و عزل وکیل، حق هر گونه اقدام منافی با مفاد وکالت، تصرفات مادی و حقوقی مستقل از مفاد این قرارداد و دخالت در امر اجرای طرح موضوع انتشار اوراق توسط شرکت عمران و نوسازی سجد مشهد (سهامی خاص) و نیز حق درخواست تقسیم دارایی ها و فسخ مشارکت را به هر نحو از خود سلب می نماید.

شرکت عمران و نوسازی سجد مشهد (سهامی خاص)
احمد نوروزی
(نائب رئیس هیئت مدیره)



تلفن: ۰۲۱-۷۷۵۰۷۷۵۰
فکس: ۰۲۱-۷۷۵۰۷۷۵۰
www.majroozeh.com
E-mail: info@majroozeh.com

شماره - ۹۱
تاریخ - ۹۱
پوست -

شرکت عمران و نوسازی مشهد

۲۶) دارنده ورقه مشارکت با خرید آن به شرکت عمران و نوسازی مشهد مشهد (سهامی خاص)، در خصوص اجرای این طرح، وکالت اقامه هرگونه دعوا و اختیارات دادرسی مصرح در ماده ۳۵ قانون آیین دادرسی مدنی از جمله، ۱- وکالت راجع به اعتراض به رأی، تجدید نظر، فرجام خواهی و اعاده دادرسی ۲- وکالت در مصالحه و سازش ۳- وکالت در ادعای جعل یا انکار و تردید نسبت به سند طرف و استرداد سند ۴- وکالت در تعیین جاعل ۵- وکالت در لرجاع دعوا به داوری و تعیین داور ۶- وکالت در توکیل ۷- وکالت در تعیین مصدق و کارشناس ۸- وکالت در دعوی خسارت ۹- وکالت در استرداد دادخواست یا دعوا ۱۰- وکالت در جلب شخص ثالث و دفاع از دعوای ثالث ۱۱- وکالت در ورود شخص ثالث و دفاع در قبال آن ۱۲- وکالت در دعوای متقابل و دفاع در قبال آن ۱۳- وکالت در ادعای اعسار ۱۴- وکالت در قبول یا رد سوگند ۱۵- وکالت در تأمین خواسته و دستور موقت و همچنین وکالت در ارائه درخواست صدور برگ اجرایی و تعقیب عملیات آن و اخذ محکوم به را با حق توکیل به غیر اعطا می نماید.

۲۷) دارنده ورقه مشارکت با خرید آن به شرکت عمران و نوسازی مشهد مشهد (سهامی خاص)، وکالت سپرده گذاری اوراق مشارکت تأمین بخشی از منابع مالی فاز ۲ طرح عظیم مشهد استود شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه را اعطا می نماید.

۲۸) در صورت حجر دارنده اوراق مشارکت، حقوق و مالکیت اوراق مشارکت وی به قیمت روز به شرکت عمران و نوسازی مشهد مشهد (سهامی خاص) منتقل می شود.

۲۹) اطلاعات و مدارک مربوط به شرکت شامل آخرین صورت های مالی، گزارش توجیهی هیئت مدیره در خصوص انتشار اوراق مشارکت، گزارش بازرسی قانونی و بیابیه ثبت اوراق در دست انتشار در سایت اینترنتی شرکت به آدرس www.majdproject.com و سایت رسمی سازمان بورس و اوراق بهادار به آدرس www.seo.ir در دسترس علاقمندان می باشد.

نکات مهم:

- ۳۰) مسئولیت صحت و قابلیت اتکای اطلاعات اعلامیه فروش اوراق مشارکت بر عهده ناشر است.
- ۳۱) ناشر، شرکت تأمین سرمایه، حسابرس، ارزش یابان و مشاوران حقوقی ناشر، مسئول جبران خسارت وارده به سرمایه گذارانی هستند که در اثر قصور، تقصیر، تخلف و یا به دلیل ارائه اطلاعات ناقص و خلاف واقع در عرضه اولیه که ناشی از فعل یا ترک فعل آن ها باشد، متضرر گردیده اند.
- ۳۲) ثبت اوراق بهادار نزد سازمان بورس و اوراق بهادار، به منظور حصول اطمینان از رعایت مقررات قانونی و مصوبات سازمان بورس و اوراق بهادار و شفافیت اطلاعاتی بوده و به منزله تأیید مزایا، تضمین سودآوری و یا توصیه و ستایشی در مورد شرکت ها یا طرح های مرتبط با اوراق بهادار توسط سازمان نمی باشد.

شرکت عمران و نوسازی مشهد
(سهامی خاص)

احمد نوروزی
(نائب رئیس هیئت مدیره)



شماره: ۰۰۱۱۷۸۵۷۷۹-۷۷۸۱
www.majdproject.com
E-mail: info@majdproject.com