

# امین

## همراه شهر

تأمین سرمایه امین  
پیشگام در تأمین مالی شهری





## مقدمه

یکی از مهم ترین چالش هایی که در حال حاضر شهرداری ها ، با آن دست به گریبان اند ، تامین منابع مالی مورد نیاز جهت انجام پروژه های عمرانی مورد نیاز شهرها، مانند ساختن معابر، بزرگراه ها، میادین، پارک ها ، فضاهای عمومی و ... می باشد. اما به دلایل گوناگون اجرای پروژه ها، بر مبنای زمان بندی و سرعت قابل قبول به اجرا در نمی آید. یکی از مهمترین دلایل آن را می توان عدم تامین منابع مالی برشمرد. در پروژه های شهری به دلیل ویژگی های ذاتی شهرداری که مدیریت درآمد و هزینه، توأمان باید انجام گیرد، این موضوع خود را بیشتر نشان می دهد.

تلاش شهرداری ها جهت استفاده از منابع بودجه داخلی خود، شامل انواع عوارض و درآمدهای مربوط به بهای خدمات، نیازهای مالی برای احداث زیرساخت های شهری و اجرای انواع پروژه های شهری را تامین نمی کنند. لیکن به دلیل بی ثباتی این منابع درآمدها (کشش ناپذیری کدهای درآمدی، وابستگی درآمدی به عوارضات ساخت و ساز و اثر معکوس افزایش نرخ عوارض بر درآمد شهرداری ها) و از طرف دیگر رشد تقاضا خدمات عمومی باعث شده، تا شهرداری ها چاره ای به جز رو آوردن به منابع دیگر تامین مالی نداشته باشند.

**تأمین سرمایه امین** به عنوان نخستین نهاد در صنعت بانکداری سرمایه گذاری ایران، سال ۱۳۸۶ مجوز تأسیس خود را از شورای عالی بورس و اوراق بهادار دریافت کرد و موفق شده است طی یک دهه فعالیت، کارنامه بی نظیری در ارائه «راهکارهای تأمین مالی از بازار سرمایه» به مشتریان خود ثبت کند. روش های تامین مالی زیر برای تامین مالی پروژه های شهری پیشنهاد می شود.

# روش‌های تامین مالی از طریق بازار سرمایه

## اوراق مشارکت

دولت، شرکت‌های دولتی، شهرداری‌ها و مؤسسات و نهادهای عمومی غیردولتی و مؤسسات عام‌المنفعه و شرکت‌های وابسته به دستگاه‌های مذکور، شرکت‌های سهامی عام و خاص و شرکت‌های تعاونی تولید بر طبق قانون جزو شرکت‌هایی هستند که مجاز به انتشار اوراق مشارکت برای تأمین بخشی از منابع مالی لازم جهت ایجاد، تکمیل و توسعه طرح‌های سودآور تولیدی، ساختمانی و خدماتی و تأمین مواد اولیه تولید و یا طرح‌های عمرانی و انتفاعی دولت هستند. بر طبق قانون و برای آنکه انتشار اوراق مشارکت توجیه داشته باشد شرکت پروژه‌ای را که بابت آن اوراق منتشر می‌نماید ارزیابی کرده و بر اساس توجیه‌پذیر بودن فرایند انتشار اوراق را آغاز می‌نماید. در این رابطه لازم به ذکر است که عموماً نرخ بازدهی سالیانه اوراق مشارکت را عموماً بین ۳ تا ۵ درصد بالاتر از نرخ سود سپرده بلندمدت یک‌ساله بانک‌ها تعریف می‌کنند تا از این دریچه سرمایه‌گذاران اعم از حقیقی و حقوقی به سرمایه‌گذاری در اوراق مشارکت رغبت نمایند. شرکت‌ها در صورتی می‌توانند از این اوراق بهره بگیرند که حداکثر کسری منابع مورد نیاز آن‌ها معادل ۷۰ درصد هزینه پروژه باشد.

## صندوق پروژه و صندوق زمین و ساختمان

در این صندوق، یک شرکت سهامی خاص به نام شرکت پروژه ایجاد و عملیات اجرایی پروژه را براساس طرح توجیهی به عهده می‌گیرد. تامین مالی شرکت پروژه توسط صندوق پروژه و از طریق عرضه عمومی واحدهای صندوق به عموم انجام می‌شود. تا قبل از پایان پروژه، مالکیت شرکت پروژه با صندوق خواهد بود و با اتمام پروژه، شرکت پروژه از سهامی خاص به سهامی عام تبدیل شده و واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق تبدیل به سهام شرکت پروژه می‌شود و صندوق سرمایه‌گذاری که واسطه بین سرمایه‌گذاران و شرکت پروژه بوده است، حذف می‌شود. دارندگان سهام شرکت می‌توانند نسبت به نگهداری و یا فروش سهام خود تصمیم‌گیری نمایند.

صندوق‌های زمین و ساختمان از جمله نهادهای مالی هستند که با جمع‌آوری سرمایه‌های کوچک اشخاص و سرمایه‌گذاری در پروژه‌های بزرگ ساختمانی تشکیل می‌شوند. هدف از تأسیس این صندوق‌ها استفاده از فرصت‌های سرمایه‌گذاری بازار سرمایه برای کمک به بخش مسکن و نیز استفاده از فرصت‌های سرمایه‌گذاری موجود در این بخش برای عموم سرمایه‌گذاران علاقه‌مند است.

### اهداف

■ گردآوری و هدایت پس‌اندازهای خرد و کلان در ساخت پروژه ساختمانی  
(تأمین منابع مالی مورد نیاز برای پروژه ساختمانی)

■ مشارکت سرمایه‌گذاران خرد در پروژه ساختمانی به منظور:

- بهره‌مندی سرمایه‌گذاران خرد از سود ناشی از ساخت و ساز
- مصونیت سرمایه‌گذاران خرد از افزایش قیمت بخش مسکن

## اوراق اجاره

شرکت‌ها و بنگاه‌های اقتصادی فعال در زمینه خدمات شهری می‌توانند با فروش دارایی‌ها به نهاد واسط و اجاره مجدد آن مبالغ مورد نیاز برای خرید دارایی‌های جدید یا تأمین کسری نقدینگی خود را فراهم کنند. اجاره‌بهای مرتبط با دارایی موردنظر مبلغ معینی است که در مقاطع زمانی معین پرداخت می‌شود. اصل مبلغ اوراق هم‌زمان با تملک مجدد دارایی در پایان دوره (پیش از اتمام عمر اقتصادی دارایی) پرداخت می‌شود.

## اوراق مرابحه

شرکت‌ها به منظور خرید مواد اولیه و تأمین سرمایه‌درگردش یا خرید دارایی که منابع مالی موردنیاز آن (حداقل معادل ۱۰ میلیارد ریال) را در اختیار ندارند و خرید اقساطی دارایی موردنظر از فروشنده نیز میسر نباشد، با انتشار اوراق مرابحه و انجام عملیات خرید نقدی توسط نهاد واسط، می‌توانند در قالب خرید اقساطی از نهاد واسط نیاز خود را برآورده کنند. مابه‌التفاوت قیمت اقساطی و نقدی دارایی موردنظر در مقاطع زمانی معین پرداخت می‌شود. اصل مبلغ اوراق در پایان دوره، اگر اوراق به منظور تأمین مواد اولیه منتشر شود حداکثر چهار سال و اگر به منظور خرید دارایی ثابت منتشر شود پیش از اتمام عمر اقتصادی دارایی، پرداخت می‌شود.

## اوراق استصناع

شرکت‌هایی که قصد انجام پروژه مشخص یا ساخت دارایی معینی را دارند و برای این منظور با شرکت‌های پیمانکاری قرارداد ساخت منعقد می‌کنند؛ اگر با معضل کمبود نقدینگی مواجه باشند می‌توانند با انتشار اوراق سفارش ساخت و پرداخت مبلغ قرارداد سفارش ساخت متناسب با پیشرفت ساخت پروژه از محل انتشار اوراق توسط نهاد واسط، ریسک کمبود نقدینگی طی دوره ساخت را پوشش دهند. سود اوراق در قالب مبلغ معین و در مواعد زمانی مشخص متناسب با شرایط بازپرداخت شرکت متقاضی، پرداخت می‌شود. اصل بدهی در انتهای دوره ساخت به صورت یکجا بازپرداخت یا به نوع دیگری از اوراق (اجاره یا مرابحه) تبدیل می‌شود.

## اوراق منفعت

اوراق منفعت اوراق بهاداری است که حق استفاده از منافع یک دارایی مشخص یا خدمات معین یک شرکت در آینده را به‌ازای مبلغ معینی به دارندگان اوراق منتقل می‌کند. شرکتی که از دارایی‌های بادوام برخوردار است یا خدمات معینی را ارائه می‌دهد، اگر با مشکل کمبود نقدینگی مواجه شود، می‌تواند برای تأمین آن، بخشی از منافع حاصل از دارایی‌های بادوام یا خدمات معین قابل‌ارائه خود را از پیش واگذار کند.

## اوراق رهنی

اوراق بهادار بانامی است که به‌منظور خرید مطالبات رهنی و اوراق خرید دین، اوراق بهادار بانامی است که به‌منظور خرید مطالبات مدت‌دار اشخاص حقوقی به‌استثنای مطالبات ناشی از عقد سلف، توسط ناشر منتشر می‌شود. این اوراق در بورس‌ها یا بازارهای خارج از بورس قابل‌معامله هستند.

# روش‌های تامین مالی سفارشی‌سازی شده

## اوراق پیمانکاری

اوراق پیمانکاری اوراق بهاداری بر مبنای خرید دین است که نشان دهنده طلب پیمانکار از شهرداری بوده و قابلیت خرید و فروش خواهد داشت. پیمانکاران شهرداری مشهد می‌توانند با دریافت اوراق پیمانکاری در ازای مطالبات مدت دار خود از شهرداری مشهد و فروش آن در بورس به وجه نقد مورد نیاز خود دست یابند.

## عرضه خصوصی

به عرضه محدود اطلاق می‌گردد که در آن اوراق بهادار معمولاً از طریق گروهی از بانک‌های فروشنده یا تامین سرمایه‌ها، به سرمایه‌گذاران حرفه‌ای عرضه می‌شود. شهرداری مشهد می‌تواند با راه‌اندازی سامانه معاملات خصوصی سرمایه‌گذاران را با پروژه‌هایی که در سطح شهر مشهد در حال اجرا هستند آشنا کرده و برای پروژه‌هایی که نیاز به تامین مالی دارند منابع مالی مورد نیاز را فراهم کند.



# اوراق مشارکت مجتمع تجاری، مسکونی بعثت تهران

# 200

BILLION RIALS

۲۰۰ میلیارد ریال

شرکت بین المللی توسعه ساختمان

متعهد پذیره نویسی و بازارگردان: تأمین سرمایه امین

## خلاصه طرح



شرکت بین المللی توسعه ساختمان که از شرکتهای بزرگ بورسی اقدام به خرید مجتمع تجاری-مسکونی در حال ساخت با ۴۰۴ واحد مسکونی از شرکت سرمایه گذاری معلم نموده که جهت تکمیل طرح فوق قصد انتشار اوراق مشارکت به میزان ۲۰۰ میلیارد ریال با اخذ مجوز از سازمان بورس و اوراق بهادار نموده است.

پروژه مجتمع مسکونی بعثت تهران در میدان بسیج (سه راه افسریه) و منطقه ۱۵ شهرداری با کاربری غالب مسکونی در ۷ بلوک ۱۲ طبقه ای که دو طبقه در زیرزمین از نظر فضا پیوستگی دارند، در زمینی به مساحت ۹۱۱۸ متر مربع و زیر بنای حدود ۵۴۰۶۲ متر مربع شامل ۴۰۴ واحد مسکونی، ۳۹۹ پارکینگ و ۱۲ واحد تجاری و سالنهای ورزشی مجزا ساخته شده است.



## مهمترین ویژگی‌های اوراق

مبلغ به میلیارد ریال	شرح
شرکت بین المللی توسعه ساختمان	بانی
پروژه مجتمع مسکونی بعثت تهران	موضوع انتشار اوراق
۲۰۰	حجم انتشار اوراق
۸۹	سال انتشار
سه ماهه	مواعد پرداخت
۲۰ درصد	نرخ سود
۴ سال	مدت اوراق



# اوراق اجاره خرید ساختمان

سه ماهه ۲۰٪

# 1,000

BILLION RIALS

۱,۰۰۰ میلیارد ریال

بانک سامان

متعهد پذیره نویسی و بازارگردان: تأمین سرمایه امین

## مهمترین ویژگی‌های اوراق

شرح	مبلغ به میلیارد ریال
بانی	بانک سامان
موضوع انتشار اوراق	خرید هشت باب ساختمان
حجم انتشار اوراق	۱,۰۰۰
سال انتشار	۹۰
مواعد پرداخت	سه ماهه
نرخ سود	۲۰ درصد
مدت اوراق	۴ سال

## خلاصه طرح

بانک سامان براساس برنامه طراحی شده پس از انتشار اوراق اجاره، واسطه مالی اسفند به وکالت از دارندگان اوراق اجاره، وجوه حاصل از عرضه اوراق را صرف خرید هشت باب ساختمان به همراه تأسیسات به مبلغ ۱,۰۲۵ میلیارد ریال کرده و ساختمان‌ها خریداری و در قالب قرارداد اجاره به شرط تملیک در اختیار بانک سامان گرفت.

# اوراق مشارکت

مجتمع تجاری، مسکونی، اداری و تفریحی

# نارنجستان ۲

# 800

BILLION RIALS

۸۰۰ میلیارد ریال

نارنجستان گستر

متعهد پذیره نویسی و بازارگردان: تأمین سرمایه امین

## مهمترین ویژگی‌های اوراق

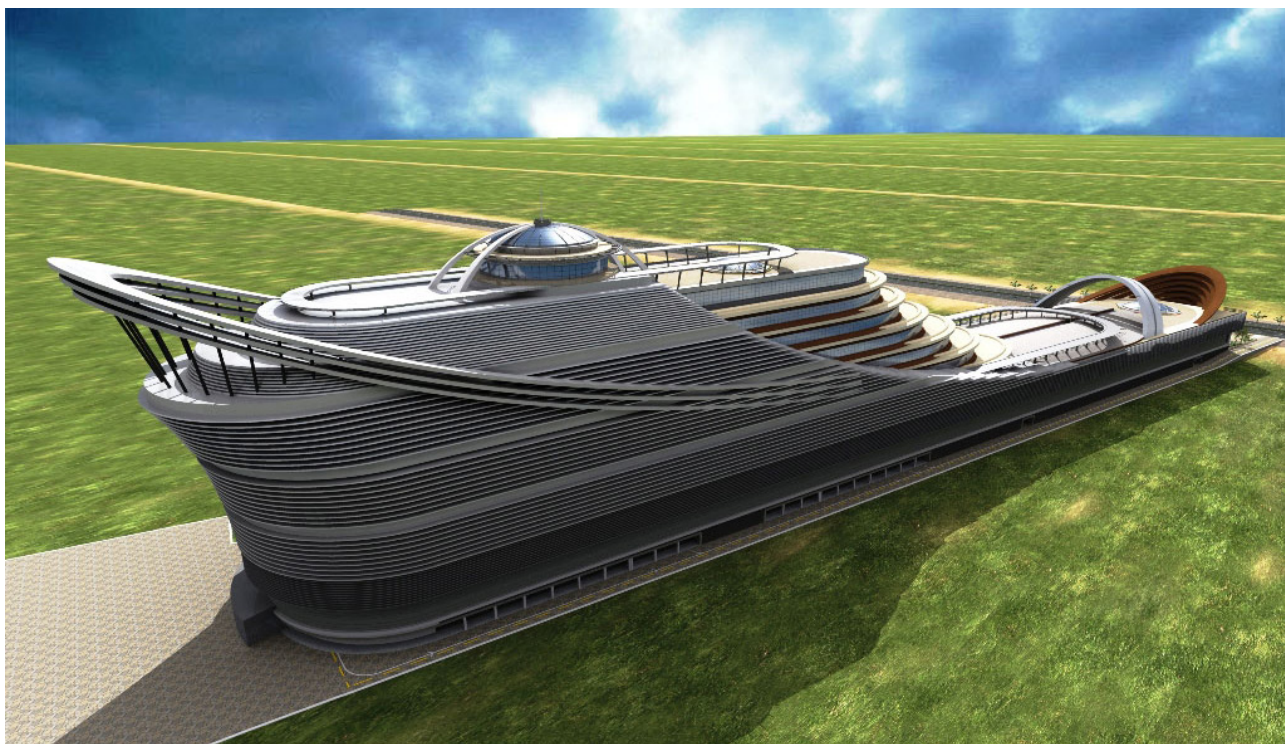
مبلغ به میلیارد ریال	شرح
شرکت نارنجستان گستر	بانی
ساخت و تکمیل پروژه مجتمع نارنجستان ۲	موضوع انتشار اوراق
۸۰۰	حجم انتشار اوراق
۹۰	سال انتشار
سه ماهه	مواعد پرداخت
۲۰ درصد	نرخ سود
۵ سال	مدت اوراق

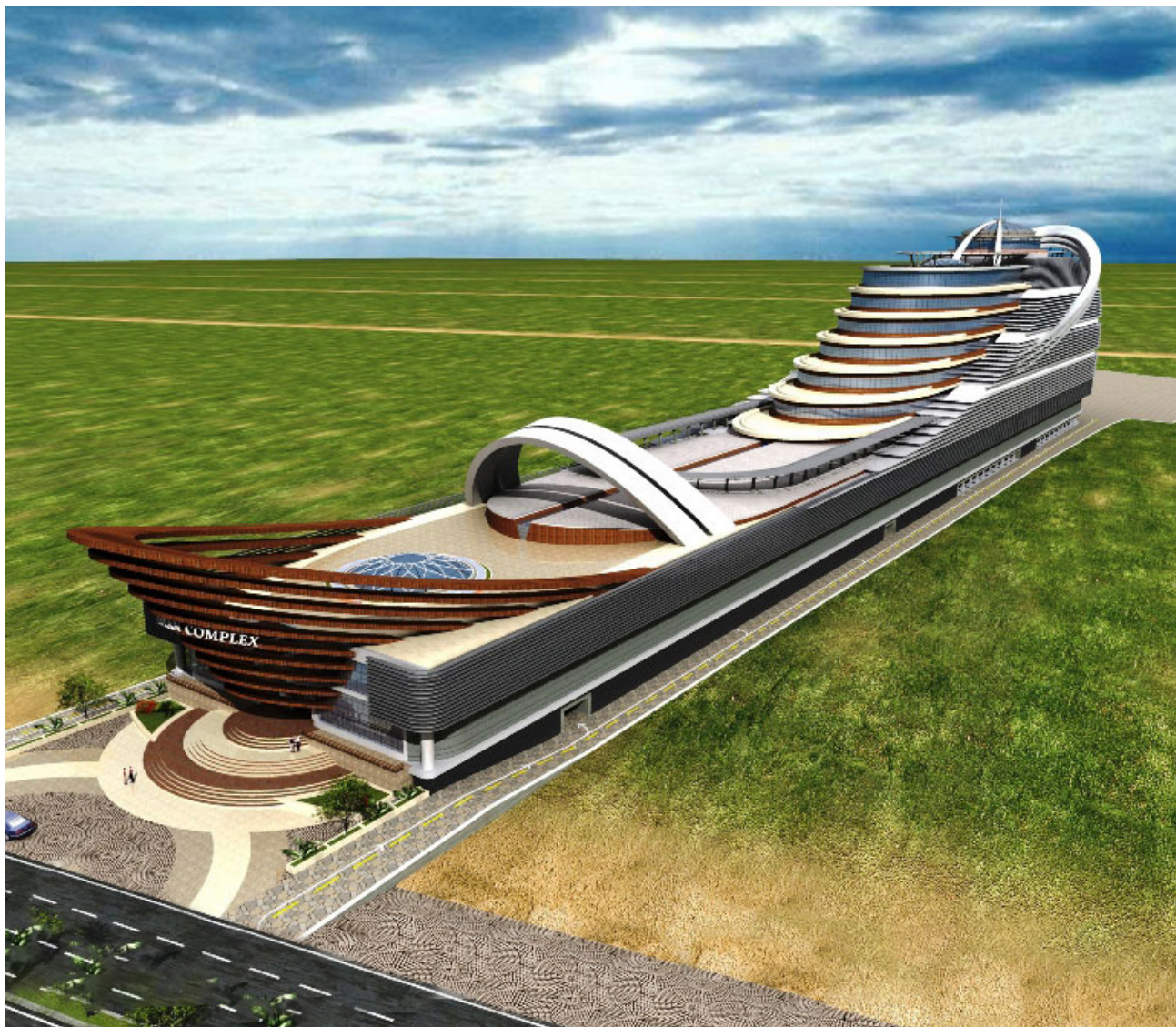
## خلاصه طرح

پروژه تجاری، اداری، مسکونی و تفریحی نارنجستان ۲ در شهر ایزدشهر کیلومتر ۷ جاده محمودآباد به نور استان مازندران واقع شده و کاربری غالب تجاری، تفریحی در زمینی به مساحت ۵۳۰۰۰ متر مربع و زیر بنای حدود ۲۰۸ هزار متر مربع شامل ۷۳۲ واحد تجاری، ۴۱ واحد مسکونی و سالنهای ورزشی مجزا است. هدف از انتشار اوراق مشارکت، تأمین مالی به مبلغ ۸۰۰ میلیارد ریال جهت ساخت و تکمیل پروژه بود.

## جدول چکیده نتایج ارزیابی اقتصادی، مالی طرح

میزان	شاخص های ارزیابی
۲۲۲۰	حجم کل سرمایه‌گذاری طرح (میلیارد ریال)
۸۱۳	میزان سرمایه گذاری اولیه مورد نیاز (میلیارد ریال)
۳۶	دوره ساخت (ماه)
۲۶۹۱	مجموع درآمدهای طرح (سال چهارم)
۱۸	نرخ تنزیل سالیانه (درصد)
۸۶	ارزش خالص فعلی (NPV) - میلیارد ریال
۲۶	نرخ بازده داخلی (IRR) - درصد





نمایی از طرح مجتمع تجاری، مسکونی، اداری و تفریحی نارنجستان ۲

# اوراق مشارکت ساخت و تکمیل پروژه های مکتبی، آفرینش، هرمزگان و بازارگانان

# 1,800

BILLION RIALS

۱۸۰۰ میلیارد ریال

شهرداری شیراز

متعهد پذیرهنویسی و بازارگردان: تأمین سرمایه امین

## مهمترین ویژگی های اوراق

شرح	مبلغ به میلیارد ریال
بانی	شهرداری شیراز
موضوع انتشار اوراق	ساخت و تکمیل پروژه های مکتبی، آفرینش، هرمزگان و بازارگانان
حجم انتشار اوراق	۱۸۰۰
سال انتشار	۱۳۹۱
مواعد پرداخت	سه ماهه
نرخ سود	۲۰ درصد
مدت اوراق	چهار سال

## خلاصه طرح

شهرداری شیراز جهت تامین نقدینگی بخشی از ۴ پروژه در حال انجام مکتبی، آفرینش، هرمزگان و بازارگانان در اسفند ماه سال ۱۳۹۱ نسبت به انتشار اوراق مشارکت اقدام کرد. حجم تامین مالی پروژه های یاد شده با انتشار اوراق مشارکت ۱،۸۰۰ میلیارد ریال بوده است.

# اوراق مشارکت شهرداری شیراز (مرحله دوم)

# 2,200

BILLION RIALS

۲,۲۰۰ میلیارد ریال

بانک شهر

## متعهد پذیره نویسی و بازارگردان: تأمین سرمایه امین

پروژه‌های خود را از محل انتشار اوراق مشارکت تأمین نموده است. خلاصه این فرآیند به شرح زیر می باشد

## خلاصه طرح

### مهمترین ویژگی‌های اوراق

شرح	مبلغ به میلیارد ریال
بانی	شهرداری شیراز
موضوع انتشار اوراق	مجتمع بورس طلا و جواهرات، پروژه قدوسی، پروژه باغ جنت و پروژه کوهستان
حجم انتشار اوراق	۲,۲۰۰
سال انتشار	۱۳۹۴
مواعد پرداخت	سه ماهه
نرخ سود	۲۱ درصد
مدت اوراق	سه سال و ۶ ماه

شهرداری شیراز برای تأمین نقدینگی قسمتی از ۴ پروژه در حال انجام خود، در راستای بهبود و توسعه امکانات رفاهی شهر شیراز، اقدام به انتشار اوراق مشارکت نموده است. پروژه های مزبور عبارتند از پروژه مجتمع بورس طلا و جواهرات، پروژه ورزشی- تفریحی-تجاری قدوسی، پروژه تجاری-پارکینگ باغ جنت و پروژه تجاری تفریحی فرهنگ کوهستان که تمامی این پروژه ها توسط شهرداری آغاز شده است و این تأمین نقدینگی در جهت تکمیل پروژه های فوق الذکر بوده و در بودجه سال ۱۳۹۳ شهرداری شیراز انتشار اوراق مشارکت برآورد شده است و این شهرداری مبلغ ۲۲۰۰ میلیارد ریال تأمین مالی



# اوراق مشارکت قطار شهری شهرداری مشهد

# 5,000

BILLION RIALS

۵,۰۰۰ میلیارد ریال

بانک شهر

متعهد پذیره نویسی و بازارگردان: تأمین سرمایه امین

## مهمترین ویژگی‌های اوراق

مبلغ به میلیارد ریال	شرح
شهرداری مشهد	بانی
توسعه خط ۲ قطار شهری مشهد	موضوع انتشار اوراق
۵,۰۰۰	حجم انتشار اوراق
۹۴	سال انتشار
سه ماهه	مواعد پرداخت
۱۸ درصد	نرخ سود
۲ سال	مدت اوراق

## خلاصه طرح

اوراق مشارکت شهرداری مشهد برای تأمین مالی خط ۲ قطار شهری در سال ۱۳۹۴ منتشر شد. اوراق یاد شده توانست مبلغ ۵,۰۰۰ میلیارد ریال منابع لازم برای توسعه قطار شهری در مشهد را با نرخ ۱۸ درصد فراهم کند. ضمانت اوراق یاد شده را شهرداری مشهد و دولت جمهوری اسلامی ایران بر عهده داشتند.



# اوراق مشارکت ترمیم بافت فرسوده حاشیه خیابان طبرسی شهر مشهد

# 4,000

BILLION RIALS

۴,۰۰۰ میلیارد ریال

شهرداری منطقه ثامن و  
شرکت مسکن و عمران سازان ثامن

متعهد پذیره نویسی و بازارگردان: تأمین سرمایه امین

## مهمترین ویژگی‌های اوراق

شرح	مبلغ به میلیارد ریال
بانی	شهرداری منطقه ثامن و شرکت مسکن و عمران سازان ثامن
موضوع انتشار اوراق	حاشیه خیابان طبرسی
حجم انتشار اوراق	۴,۰۰۰
سال انتشار	۱۳۹۵
مواعد پرداخت	سه ماهه
نرخ سود	۱۶ درصد
مدت اوراق	۴ سال

## خلاصه طرح

طرح بازسازی و اصلاح بافت فرسوده شهر مشهد در کمربندی به مساحت ۲۹۸ هکتار در اطراف حرم مطهر پیش بینی شده است. وجود بافت فرسوده شهری در محدوده طرح باعث بروز مشکلات و ناهنجاریهای زیادی در ابعاد مختلف شده است که از جمله آنها می توان ایمنی اندک در مقابله زلزله و مشکلات خدمات رسانی در مواقع مخاطره، کمبود فضاهای عمومی از قبیل پارکینگ ها و فضاهای سبز، کمبود امکانات بهداشتی، عدم وجود اماکن مناسب برای استفاده زائران، نارسایی شبکه معابر، فرسودگی تأسیسات زیربنایی و وجود ناهنجاری های اجتماعی را نام برد.

اجرای این پروژه ها علاوه بر رفع مشکلات و نارسایی های پیش گفته، ظرفیت اماکن اقامتی و تجاری محدوده را به نحو قابل ملاحظه ای افزایش می دهد.



# اوراق مشارکت فاز ۲ خط ۳ قطار شهری مشهد

# 3,000

BILLION RIALS

۳,۰۰۰ میلیارد ریال

شهرداری مشهد

متعهد پذیرهنویسی و بازارگردان: تأمین سرمایه امین

## مهمترین ویژگی‌های اوراق

شرح	مبلغ به میلیارد ریال
بانی	شهرداری مشهد
موضوع انتشار اوراق	فاز ۲ خط ۳ قطار شهری مشهد
حجم انتشار اوراق	۳۰۰۰
سال انتشار	۱۳۹۷
مواعد پرداخت	سه ماهه
نرخ سود	۲۰ درصد
مدت اوراق	چهار ساله

## خلاصه طرح

پروژه خط ۳ قطار شهری مشهد با طول ۵/۲۸ کیلومتر از بلوار امیریه در شمال غربی شروع و بعد از طی مسیر در مسیر خیابان راستی به بلوار امامیه رسیده و تا میدان امام علی ادامه یافته و با تغییر مسیر به میدان جانباز، فردوسی و سپس به سمت بلوار شهید قمری تا میدان شهدا پیشروی کرده و از سمت میدان بسیج به طرف بلوار امام رضا و در نهایت به شهرک ابوذر ادامه می‌یابد. این خط شامل ۲۷ ایستگاه بوده و بخش عمده مسیر به روش حفاری مکانیزه انجام خواهد شد. شهرداری مشهد جهت تکمیل پروژه بخشی از تأمین مالی را باحجم ۳,۰۰۰ میلیارد ریال با انتشار اوراق مشارکت تأمین نموده است.



# اوراق مشارکت فاز ۳ خط ۳ قطار شهری مشهد

# 7,000

BILLION RIALS

۷,۰۰۰ میلیارد ریال

شهرداری مشهد

متعهد پذیرهنویسی و بازارگردان: تأمین سرمایه امین

## خلاصه طرح

پروژه خط ۳ مشهد با طول ۵/۲۸ کیلومتر از بلوار امیریه در شمال غربی شروع و بعد از طی مسیر در مسیر خیابان راستی به بلوار امامیه رسیده و تا میدان امام علی ادامه یافته سپس با انحراف ملایم و قطع بلوار جلال آل احمد و امامت، بزرگراه آزادی، بلوار شهید عباسی در طول بلوار جانباز به میدان جانباز رسیده و بطرف میدان فردوسی منحرف می شود. در میدان فردوسی مجدداً تغییر مسیر داده و در مسیر بلوار شهید قرنی تا میدان شهدا مستقیماً پیشروی کرده و در تقاطع خیابان آزادی و نرسیده به حرم مطهر به سمت میدان بسیج تغییر مسیر داده و تا پایانه مسافربری ادامه پیدا کرده است.

## مهمترین ویژگی‌های اوراق

مبلغ به میلیارد ریال	شرح
شهرداری مشهد	بانی
فاز ۳ خط ۳ قطار شهری مشهد	موضوع انتشار اوراق
۷,۰۰۰	حجم انتشار اوراق
۱۳۹۸	سال انتشار
سه ماهه	مواعد پرداخت
۱۸ درصد	نرخ سود
سه سال	مدت اوراق





# اوراق مشارکت ترمیم بافت فرسوده خیابان حر شهر مشهد

# 1,500

BILLION RIALS

۱,۵۰۰ میلیارد ریال

شهرداری مشهد

متعهد پذیرهنویسی و بازارگردان: تأمین سرمایه امین

## خلاصه طرح

حر عاملی که محدوده آن حد فاصل سه راه کاشانی تا چهارراه عامل را در بر می‌گرفت علاوه بر تعریض محور خیابان و افزایش عرض آن به ۳۵ متر (براساس طرحهای بالادستی) تعدادی پروژه با کاربری های مختلف تعریف گردید. در مرحله دوم طرح و به منظور توسعه طرح مذکور محدوده خیابان حر عاملی حد فاصل چهارراه عامل و سه راه شهید کریمی مورد بررسی و مطالعه قرار گرفته است و محدوده ای به وسعت حدود ۳/۲ هکتار برای این منظور در نظر گرفته شده است.

خیابان حرعاملی در فاصله یک کیلومتری از مرکز شهر و حرم مطهر امام رضا(ع) در قلب شهر مشهد قرار گرفته است. این محور به عنوان دروازه محور حرم تا توس دارای عرض کم بوده و جرم گذاری های حاشیه این محور باعث ایجاد محصوریت فضایی گردیده است. اکثر ابنیه موجود حاشیه خیابان فرسوده و نیازمند مرمت می باشند و این امر از سیما و کیفیت محیط شهری کاسته است. در طرحهای فرادست شهری پیش بینی شده تا این محور به یک محور شریانی درجه یک تبدیل گردد و بر همین اساس عرض محور از ۲۰ متر به ۳۵ متر افزایش پیدا خواهد کرد. موقعیت محور مذکور و قرارگیری آن در مسیر ارتباطی به مرکز شهر و همچنین وجود پتانسیل و تقاضای بالا جهت ایجاد مراکز خدماتی و تجاری و لزوم تعریض محور مذکور زمینه ساز تعریف پروژه هایی با کاربری تجاری اداری گردیده است. در مرحله اول طرح تعریض و بدنه سازی خیابان

## مهمترین ویژگی‌های اوراق

مبلغ به میلیارد ریال	شرح
شهرداری مشهد	بانی
ترمیم بافت فرسوده خیابان حر شهر مشهد	موضوع انتشار اوراق
۱,۵۰۰	حجم انتشار اوراق
۱۳۹۸	سال انتشار
سه ماهه	مواعد پرداخت
۱۸	نرخ سود
سه ساله	مدت اوراق



# اوراق مشارکت خط ۶ و ۷ متروی تهران

# 9,000

BILLION RIALS

۹,۰۰۰ میلیارد ریال

شهرداری تهران

متعهد پذیره نویسی و بازارگردان: تأمین سرمایه امین (پیشگام سندیکا)

## خلاصه طرح

و بزرگراه‌های بعثت، محلاتی و آزادگان و در نهایت شهر ری در بخش جنوبی تعامل دارد. شهرداری تهران با انتشار ۹,۰۰۰ میلیارد ریال اوراق مشارکت بخشی از تأمین مالی پروژه فوق را انجام داده است.

خط ۶ متروی تهران به صورت زیرزمینی به طول حدود ۳۶ کیلومتر یکی از مهمترین کریدورهای جنوب شرق به شمال غرب جهت جابجایی شهروندان تهرانی به شمار می‌رود که از مجاورت بزرگراه دولت‌آباد در جنوب شرق تهران آغاز و به منطقه سولقان در شمال غرب تهران منتهی می‌گردد. همچنین این خط با دارا بودن ایستگاه‌های تقاطعی با سایر خطوط متروی تهران، امکان دسترسی مسافرین را به جنوب، مرکز و غرب تهران مهیا می‌سازد. ایستگاه‌های خط ۶ متروی تهران با بزرگراه‌های شهید همت، شهید حکیم، شهید ستاری، اشرفی اصفهانی، یادگار امام، جلال آل احمد، شیخ فضل الله، چمران و مناطق کن، شهران و جنت‌آباد در بخش شمالی و خیابان‌های ولیعصر (عج)، کارگر شمالی، کریم‌خان، بلوار کشاورز، شریعتی و انقلاب در بخش میانی و خیابان‌های ۱۷ شهریور، شوش

## مهمترین ویژگی‌های اوراق

مبلغ به میلیارد ریال	شرح
شهرداری تهران	بانی
خط ۶ و ۷ قطار شهری	موضوع انتشار اوراق
۹,۰۰۰	حجم انتشار اوراق
۹۸	سال انتشار
سه ماه	مواعد پرداخت
۱۸ درصد	نرخ سود
۴ سال	مدت اوراق

# حجم کل اوراق منتشر شده

توسط امین در توسعه زیر ساخت های شهری

تأمین سرمایه امین

# 35,500

BILLION RIALS

۳۵,۵۰۰ میلیارد ریال

2010 - 2019

۱۳۸۹ - ۱۳۹۸



# امین

تهران، خیابان ولیعصر، بالاتر از تقاطع میرداماد،

خیابان قبادیان، پلاک ۵۱

تماس: ۴۳۶۹۲۰۰۰

[info@aminib.com](mailto:info@aminib.com)

[www.aminib.com](http://www.aminib.com)

