

صندوق زمین و ساختمان

Construction fund



تأمین سرمایه بانک مسکن
Maskan Investment Bank

به سوی قله‌ها Toward Summits

تأمین سرمایه بانک مسکن چه خدماتی را در این زمینه به شما ارائه می‌نماید؟

تأمین سرمایه بانک مسکن به‌عنوان نهاد مالی تأثیر گذار و نوآور، دارای تجربیات موفق در زمینه تأسیس و مدیریت صندوق‌های زمین و ساختمان می‌باشد. در صورت انتخاب تأمین سرمایه بانک مسکن، این شرکت در تمام مسیر از ابتدا تا پایان فرآیند فروش پروژه کلیه امور زیر را به نمایندگی از شما به انجام خواهد رسانید:

- پذیرش سمت تعهد پذیره‌نویس (تأمین منابع مالی مورد نیاز شما از بازار سرمایه)
- پذیرش سمت مدیر صندوق (اخذ مجوز تأسیس، پذیره‌نویسی و فعالیت از نهادهای مربوطه، ثبت رویدادهای مالی صندوق و...)
- پذیرش سمت بازگردان (تسهیل معاملات واحدهای سرمایه‌گذاری در بازار سرمایه)
- انجام فرآیند افتتاح صندوق و ثبت آن نزد سازمان بورس و اوراق بهادار
- پذیرش سمت مدیریت صندوق و ارائه خدمات مشاوره، تهیه گزارش توجیهی و اخذ مجوزهای مربوطه
- مذاکره با کارشناسان رسمی دادگستری و اخذ گزارش ارزشگذاری پروژه
- انجام امور به نمایندگی از متقاضی در نهادهای ناظر
- قبولی سمت‌های متعهد پذیره‌نویسی صندوق برای خرید واحدهای سرمایه‌گذاری فروش نرفته در فرآیند پذیره‌نویسی
- قبولی سمت بازگردانی واحدهای سرمایه‌گذاری در بورس اوراق بهادار تهران یا فرابورس ایران

اولین گام برای راه اندازی صندوق چیست؟

برای استفاده از این ابزار تأمین مالی، کفایت متقاضی در نامه‌ای رسمی تمایل خود به استفاده از این خدمت را به تأمین سرمایه بانک مسکن اعلام دارد. کارشناسان مدیریت تأمین مالی و خدمات مشاوره آن شرکت ضمن تماس با متقاضی، هماهنگی‌های لازم را برای برگزاری جلسات مشاوره تخصصی انجام خواهند داد.

تأمین سرمایه بانک مسکن
Maskan Investment Bank

سعدت آباد میدان فرهنگ
خیابان معارف شماره ۱۳ طبقه ۶
فکس: ۰۲۱-۲۲۰۹۶۳۶۷
تلفن: ۰۲۱-۲۲۰۹۶۱۳۲
www.maskanib.com

صندوق زمین و ساختمان

- آیا درمصد تأمین مالی برای انجام عملیات ساختمانی خود می‌باشید؟
- آیا برای تأمین مالی از سیستم بانکی با محدودیت روبرو شده اید؟
- آیا پروژه ساختمانی شما به دلیل نبود منابع مالی متوقف شده است؟
- آیا برای تبدیل زمین خود به یک مجتمع به دنبال شریک تجاری می‌گردید؟

راهکار مشکل شما :

شما می‌توانید با خدمات تأمین سرمایه بانگ مسکن، پروژه خود را از طریق صندوق‌های سرمایه‌گذاری زمین و ساختمان به اتمام برسانید.

صندوق زمین و ساختمان چیست؟

صندوق زمین و ساختمان از ابزارهای مالی بازار سرمایه است که به جمع‌آوری سرمایه از عموم و تخصیص آن به ساخت پروژه ساختمانی مشخص اقدام می‌نماید. به طور خلاصه فرآیند کلی عملکرد صندوق زمین و ساختمان به شکل زیر است:

۱. جمع‌آوری وجوه از سرمایه‌گذاران با فروش واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق در بورس یا فرابورس
۲. مدیریت وجوه توسط مدیر صندوق و تزریق به پروژه ساختمانی مورد نظر متناسب با پیشرفت پروژه
۳. فروش واحدهای ساختمانی پروژه پس از تکمیل
۴. پرداخت وجوه حاصل از فروش پروژه به سرمایه‌گذاران

صندوق سرمایه‌گذاری زمین و ساختمان

نگین تنه‌ری

در بورس اوراق بهادار تهران

مدیر صندوق متعهد پذیره نویسی و بازارگردان:
شرکت تأمین سرمایه بانگ مسکن



چه کسانی می‌توانند اقدام به تأسیس صندوق زمین و ساختمان کنند؟

متقاضی تأسیس این صندوق‌ها شخص حقیقی یا حقوقی است که تنها می‌بایستی دارای زمین و پروانه ساختمانی باشد.

سرمایه‌گذاری در صندوق زمین و ساختمان چه مزایایی دارد؟

- تضمین تأمین مالی به موقع با توجه به تعهد پذیره نویسی وجوه مورد نیاز در ابتدای پروژه
- امکان افزایش سرمایه در صورت نیاز و عدم توقف پروژه به دلیل کمبود منابع مالی
- معافیت مالیاتی این نوع تأمین مالی
- ابزاری برای پس انداز و خرید مسکن با قابلیت حفظ قدرت خرید در بازار مسکن
- امکان خرید و فروش واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق در بورس و اوراق بهادار تهران یا فرابورس ایران
- نقدشوندگی بالا با توجه به وجود بازار ثانویه و رکن بازارگردان
- امکان توثیق واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق نزد بانک‌ها برای اخذ تسهیلات
- نظارت دقیق و مستمر توسط ارکان ناظر مختلف (ناظر فنی پروژه، متولی، حسابرس، سازمان بورس و اوراق بهادار و ...)
- گزارش دهی مستمر مالی و فیزیکی پروژه توسط مدیر صندوق در تارنمای صندوق
- امکان اخذ تسهیلات بانکی برای صندوق و برای خریداران واحدهای ساختمانی

برای چه پروژه‌هایی می‌توان صندوق زمین و ساختمان تأسیس کرد؟

- زمین بدون معارض باشد و هیچ گونه محدودیت ثبتی، قانونی و کاربری برای انتقال به صندوق جهت دریافت پروانه احداث نداشته باشد.
- پروانه ساخت و ساز از مرجع ذیربط صادر شده باشد.
- هزینه ساخت (پس از کسر هزینه زمین و پروانه ساخت) حداقل ۱۰۰ میلیارد ریال باشد.
- پروژه‌های مسکونی در اولویت قرار دارند؛ با این وجود هیچگونه منعی برای پروژه‌های تجاری و اداری وجود ندارد.
- پروژه‌های نیمه تمام به شرط داشتن اطلاعات مالی شفاف برای تأسیس صندوق قابل قبول می‌باشند.

صندوق سرمایه‌گذاری زمین و ساختمان مسکن نارون

در بورس اوراق بهادار تهران

مدیر صندوق متعهد پذیره نویسی و بازارگردان:
شرکت تأمین سرمایه بانگ مسکن



به سوی قله‌ها

