بازار گردشگری پارت

Part Touristic Bazzar

بازار گردشگری پارت

این بازار در حاشیه ورودی شمالی نمایشگاه و در فاصله بین دو ارتفاع اصلی نمایشگاه ایجاد می گردد. (میدان مرکزی) در این بازار به عنوان اولین بازار گردشگری کلیه ملزومات مورد نیاز گردشگران از ملزومات سفر، کمپینگ، ماهیگیری، کوهنوردی تا پکیج های اطلاعاتی سفر و مواد آموزشی و نیز سوغات و هدایا و سوغات محلی عرضه می گردد.

این بازار در کارکرد اصلی خود مرکزی برای ارایه تورهای ویژه درون شهری و منطقه ای بر اساس پتانسیل های قوی شهر مشهد در جذب زائرین می باشد.

مبانی و اطلاعات اولیه	
نوع پروژه در طرح:	بازار گردگشگری پارت
متراژ پروژه (متر):	10,000
قیمت ساخت به ازای هر متر	7,000,000
عمر مفید (سال):	20
تعداد افراد در حال کار:	0
حقوق ماهانه هر نفر امسال (ریال):	4,000,000
بازدید کننده روزانه (نفر):	0
قیمت بلیط ورودی برای هر نفر(ریال):	0
درآمد روزانه	75,000,000

این مجموعه بر اساس شرایط بهره برداری دیگری نیز قابل محاسبه است که در صورت تمایل جهت اخذ اطلاعات بیشتر می توانید با خانم مهندس سرشار، مسئول طرحهای توسعه نمایشگاه بین المللی مشهد تماس حاصل فرمایید.

تلفاکس: ۰۵۱۱-۵۰۰۵۴۰۳

http://www.expo.ir/investment

E-mail: sarshar@expo.ir

سال	درآمد	هزینه جاری	سود عملیاتی	سود عملیاتی - استهلاک	مالیات
سال اول	27,375,000,000	1,368,750,000	26,006,250,000	22,506,250,000	5,626,562,500
سال دوم	32,850,000,000	1,642,500,000	31,207,500,000	31,207,500,000	7,801,875,000
سال سوم	39,420,000,000	1,971,000,000	37,449,000,000	37,449,000,000	9,362,250,000
سال چهارم	47,304,000,000	2,365,200,000	44,938,800,000	44,938,800,000	11,234,700,000
سال پنجم	56,764,800,000	2,838,240,000	53,926,560,000	53,926,560,000	13,481,640,000

سود خالص	خالص نقدینگی	سهم نمایشگاه	سهم سرمایه گذار
16,879,687,500	20,379,687,500	8,186,712,073	12,192,975,427
23,405,625,000	26,905,625,000	10,808,242,521	16,097,382,479
28,086,750,000	31,586,750,000	12,688,694,444	18,898,055,556
33,704,100,000	37,204,100,000	14,945,236,752	22,258,863,248
40,444,920,000	43,944,920,000	17,653,087,521	26,291,832,479

آورده نمایشگاه	
متراز عرصه	12000
نرخ زمین	1000000
قیمت زمین	12000000000
امتیازات و انشعابات	35000000000
جمع آورده نمایشگاه	47000000000

سرمایه گذاری اولیه		
آورده نمایشگاه	47,000,000,000	0.40
بهای ساخت(آورده سرمایه گذار)	70,000,000,000	0.60
جمع	۱۱۷۰۰۰۰۰۰۰۰	1.00

دوره بازگشت سرمایه	5.7	سال

در مورد پروژه مالیات با نرخ ۲۵ درصد محاسبه شده و معافیتهای احتمالی مربوط به منطقه گردشگری لحاظ نگردیده است.

اعداد ارایه شده برآوردهای کلی هستند و جهت عقد قرارداد محاسبات جزئی و دقیق ارایه می گردد.

امتیازات ویژه و نحوه سرمایه گذاری در نمایشگاه مشهد

نمایشگاه بین المللی مشهد با ۶۵ هکتار زمین در شمال غربی مشهد در مفصل اتصال شهر مشهد به ییلاقات قرار گرفته است. این مجموعه در فعالیت کنونی با بیش از ۳/۵ میلیون بازدیدکننده در سال یکی از مهمترین مراکز اجتماعات در مشهد به شمار می رود.

این مجموعه علاوه بر تعریف و تاسیس اولین منطقه گردشگری تجاری و معرفی مفهوم گردشگری رویداد و تبیین الزامات گردشگران همایشی و نمایشگاه توانسته نقش مهمی در اقتصاد منقطه شرق کشور و کشورهای همسایه داشته باشد. نمایشگاه مشهد بر اساس استراتژی تدوین شده خود چشم انداز خود را به عنوان دروازه اقتصادی آسیای میانه حفظ نموده است و با برگزاری نمایشگاههای مختلف داخل و خارج کشور این نقش محوری را منحصربفرد نموده است.

در سال ۸۷وزارت بازرگانی برای اولین بار با ارزیابی شرکتهای نمایشگاهی کشور نمایشگاه مشهد را به عنوان نمایشگاه برتر ایران انتخاب نمود.

هر ساله بیش از ۳۴ عنوان نمایشگاهی در قالب ۲۸ دوره در این مجموعه برگزار می شود و پرتراکم ترین تقویم نمایشگاهی کشور و بیشترین روزهای فعالیت مربوط به این نمایشگاه است.

امکانات و تجهیزات نمایشگاهی و طراحی زیبای سالنها و فضاهای عمومی باعث شده کیفیت برگزاری نمایشگاهها در این مرکز قابل مقایسه با سایر مجموعه ها نباشد و تجهیزات مدرن و خدمات ویژه این مجموعه پیشتاز صنعت نمایشگاهی کشور است.

مشهد با داشتن بیش از نیمی از ظرفیت هتل های کشور بیش از ۱۲۰ پرواز در روز و سالانه ۲۰ میلیون زائر داخلی و حدود ۸۰۰ هزار نفر زائر خارجی، پتانسیل بزرگی در سرمایه گذاری های مطالعه شده و صحیح است.

با توجه به توسعه روز افزون فعالیتهای این مجموعه به عنوان فعالترین نمایشگاه کشور و اولین منطقه نمونه گردشگری-تجاری کشور ، پروژه های مختلفی در این مجموعه در موقعیتی بی نظیر برنامه ریزی شده است و مجموعه نمایشگاه رویکرد خود را بر مبنای مشارکت بخشهای تخصصی کسب و کار و رویکردهای حرفه ای در اجرای پروژه های مکمل فعالیتهای نمایشگاهی تنظیم نموده است.

فعالیتهای نمایشگاهی - همایشی اگر چه خود به عنوان یک رشته پررونق اقتصادی در دنیا مطرح هستند و بخش عمده ای از برنامه ریزیهای توسعه منطقه ای و برنامه های بازاریابی و فروش مبتنی بر فعالیتهای نمایشگاهی

هستند و بسیاری از شرکتهای بخش خصوصی در سراسر دنیا در این رشته صنعتی-تجاری سرمایه گذاری نموده اند، اما فعالیتهای مکمل این رشته مانند خدمات اقامتی، تفریحی و خدمات سفر و نیز سایر خدمات جنبی نمایشگاهها که درخدمت غرفه داران و بازدیدکنندگان قرار می گیرد امکانات تجاری ویژه ای را سبب می شوند که رونق این بخش را حتی قابل توجه تر می کنند، خصوصا توجه به این موضوع مهم است که فعالیتهای مکمل نمایشگاهی واجد تخصصهایی در بهره برداری است که درخارج از صنعت نمایشگاهها نیز قابل حصول است و برای بسیاری از مجموعه های مرتبط با خدمات امکان ایجاد کسب کار مکمل نمایشگاه وجود دارد.

این امر باعث شده مدیران نمایشگاه اولویت سرمایه گذاری بهره برداری تخصصی را در تعریف شرایط مشارکت و سرمایه گذاری در پروژه های نمایشگاهی لحاظ نمایند.

مجموعه پروژه های نمایشگاه مشهد بخشهایی مختلف یک مجموعه از طرح جامع نمایشگاه را شامل می شود که در صورت سرمایه گذاری شما در هربخش، سایر بخشها توسط خود مجموعه نمایشگاه تکمیل خواهد شد و دغدغه ای جهت تکمیل چرخه پروژه ها بر اساس اولویت بندی ها وجود ندارد.

کارکردهای پیشنهادی فوق بر اساس نظرات مشاورین به نام و متخصصین مطرح کشور تهیه شده و ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی و تعاملات پروژه ها بر یکدیگر در نظر گرفته شده است. در این مجموعه همچنین در ادامه جهت طراحی های بخشهای اصلی فاز ۱ و ۲ طرح جامع و بخشی از طراحی های مفهومی عناصر اصلی از نظرات مشاورین خارجی که در این زمینه صاحب نظر هستند استفاده می شود که پروسه مناقصه بین المللی آن آغاز گردیده است.

ابعاد مختلف سرمایه گذاری وتنوع کارکردها باعث می شود که امکان انتخاب زمینه های سرمایه گذاری همچنین تنوع اندازه سرمایه گذاری وجود داشته باشد. این امکان باعث می شود سرمایه گذاری در اندازه های مختلف برای سرمایه گذاران مقدور باشد.

ساختار مدیریتی قوی، حمایت بخشهای دولتی، ترکیب سهامداران و ویژگیهای موقعیتی اراضی نمایشگاه باعث می شود که سرمایه گذاری در نمایشگاه با موفقیت تضمین شده همراه باشد اما علاوه بر آن مجموعه نمایشگاه موفقیت سرمایه گذاری را رسما تضمین می نماید.

شرایط مشارکت در پروژه ها

۱) نحوه مشارکت

- نحوه مشارکت در پروژه ها بر اساس نوع پرونده و برنامه های سرمایه گذار جهت بهره برداری و نحوه ساخت قابل مذاکره است. به لحاظ شناخت کلی تر پروژه ها برآوردهای اولیه طرحها ارائه می گردد و لازم به ذکر است که ارقام داده شده برآوردهای کلی هستند و چنانچه سرمایه گذار محترم تمایل داشته باشد طرح دقیق تفضیلی به همراه مشخصات کامل اقتصادی که با استانداردهای بین المللی تهیه شده است (مطابق با طرحهای UNIDO) ارائه می گردد.
- همچنین ارقام مربوط به سهم آورده نمایشگاه (بهای زمین عرضه پروژه، سهم انشعابات ، مجوزها، پروانه ساخت و ...) بر اساس ارقام دقیق و نظر کارشناس رسمی دادگستری محاسبه و به روز می شود.
- برآوردهای انجام شده جهت تعداد مشتری و بازدیدکننده و قیمتهای فروش بر اساس روال حاضر، برنامه های آتی و نمونه های مشابه انجام شده است و این ارقام می تواند با توجه به نوع برنامه سرمایه گذار در ساخت و بهره برداری تغییر نماید، اعداد ارائه شده حاضر برآوردهای فعلی به نسبت هزینه ساخت با نگاهی محتاطانه تنظیم شده است.

۲) **مبنای کلی نحوه مشارکت**، ثبت و راه اندازی شرکت، ساخت و بهره برداری موضوع پروژه است که در آن شرکت آورده نمایشگاه به صورت سهم عرصه پروژه، انشعابات، مجوزها و پروانه محاسبه می شود و مالکیت آن به شرکت مذکور منتقل می شود. همچنین سهم سرمایه گذاری سرمایه گذار چنانچه در مقطع زمانی محدود و مشخصی انجام شود به همین نحو محاسبه و به سرمایه شرکت اضافه می شود. در صورت زمانبر بودن فرایند سرمایه گذاری، ارزش زمانی سرمایه گذاری محاسبه و در سهام شرکت لحاظ می گردد.

- محاسبه نرخ بازگشت سرمایه و حدود بازدهی پروژه بر مبنای سهم سرمایه گذار از سود شرکت بهره برداری است که به نسبت سهام تقسیم شده است
- با توجه به اطمینان نمایشگاه از سود دهی پروژه های تعریف شده سود سرمایه گذار معادل سپرده بانکی دراز مدت در هر سال توسط نمایشگاه بین المللی مشهد تضمین می شود.

- فرایند مذاکرات سرمایه گذاری به شرح زیر است:

سرمایه گذار	نمایشگاه بین المللی مشهد
انتخاب موضوع/موضوعات سرمایه گذاری اعلام کتبی به همراه مشخصات حقوقی و سوابق سرمایه گذار	دریافت بررسی و ارایه مشخصات کامل و جزییات پروژه ها
بررسی طرحها و مشخصات اقتصادی اعلام میزان سرمایه گذاری و شرایط زمانبندی ساخت	اعلام دقیق مشخصات فنی و اجرای طرح به همراه نرخهای کارشناسی شده و مستندات عرصه و پروانه

ثبت شرکت ساخت و بهره برداری
(زمان نامحدود)

↓

انتخاب مشاورین، ناظرین ، پیمانکاران
(با اولویت سرمایه گذار)

↓

انتخاب بهره بردار
(با اولویت سرمایه گذار)

لازم به ذکر است که شرکت نمایشگاه در خصوص سرمایه گذاران متخصص در بهره برداری شرایط را بر اساس بهره برداری سرمایه گذار تعریف نموده و ساختار مدیریتی طرحها را بر این اساس تسهیل و اولویت بهره برداری را در اختیار سرمایه گذار قرار می دهد.