

الف - معرفی پروژه

۱- عنوان پروژه: مجموعه کریم خانی شیراز			
۲- بخش/صنعت مربوطه (در ارتباط با پروژه های عمرانی، بخش شهری/ روستایی مشخص شود): غیر عمرانی - شهری			
۳- محصولات/خدمات نهایی منتج از پروژه (در ارتباط با پروژه های شهری، نوع کاربری نهایی پروژه قید شود، برای مثال مسکونی، تجاری، گردشگری، ...): مجموعه مختلط (فرهنگی، تفریحی، خدماتی)			
۴- برآورد ظرفیت نهایی سالانه (در ارتباط با پروژه های شهری، از شاخص های کمی مرتبط استفاده شود، مانند: برآورد جمعیت، تعداد واحد مسکونی که قرار است ساخته شود، ظرفیت گردشگری سالانه، و غیره): تملك املاک توسط شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران ۲۲۶۱۸/۴۸ متر مربع می باشد.			
۵- الف) مکان پروژه: شیراز - بلوار کریم خان زند			
۶- ب) نوع مکان:	منطقه آزاد	منطقه ویژه اقتصادی	منطقه (شهرک) صنعتی
سایر: بافت تاریخی			
۷- خلاصه شرح پروژه (به اهمیت راهبردی پروژه، تقاضای بالقوه برای محصولات/ خدمات آن، پتانسیل های درآمدزایی، فواید مورد انتظار و سایر جنبه هایی که ارزش سرمایه گذاری در این پروژه را توجیه می کند، به شکل مختصر مفید اشاره شود): <ul style="list-style-type: none"> ✓ واقع شدن در بافت تاریخی شیراز با قدمتی بیش از ۱۳۰۰ سال و وسعتی در حدود ۳۶۰ هکتار و دارای ۴۵۰ اثر ثبت شده تاریخی، فرهنگی. ✓ این مجموعه مشتمل است بر ارگ کریمخانی، باغ نظر، مسجد و بازار وکیل، دیوانخانه و چند بنای دیگر متعلق به اوایل قرن حاضر، با عظمت از دوران زندیه. ✓ سایت محدوده طراحی در زمینی به وسعت ۱۲۹۳۰۰ مترمربع و زیربنای حدود ۱۰۰۰۰۰ مترمربع میباشد. ✓ بیشترین کاربری موجود در سایت باراندازها و کاروانسراها با مساحت ۷۶۷۷ مترمربع، مسکونی با ۶۶۳۸ مترمربع، تجاری با ۵۳۴۶ مترمربع و میراثی ۴۲۲۹ مترمربع تشکیل می دهند. 			
۸- مدت پروژه:		تاریخ آغاز: هنوز آغاز نشده است.	تاریخ پایان:

ب - ساختار مالی

۱۰. منابع	۹. مصارف
برآورد مبلغ (میلیون یورو)*	برآورد مبلغ (میلیون یورو)*
تامین مالی (تسهیلات/ اعتبارات)	سرمایه ثابت
جذب سرمایه (مشارکت/ فروش سهام)	سرمایه در گردش
جمع کل سرمایه مورد نیاز	جمع کل سرمایه گذاری

* نرخ تبدیل ارز محاسبه شده: ۱ یورو = ۴۳/۵۰۰ ریال

۱۱ - حداقل نرخ بازده داخلی مورد نیاز (IRR): ۳۵%
۱۲ - دوره برگشت سرمایه مورد نیاز: ۳۶ ماه

۱۳- سرمایه گذاری اولیه (برای مثال هزینه های انجام شده برای مطالعات اولیه، امکان سنجی، دریافت مجوزها، تملک اراضی ...) به یورو:
۱۴- نیازهای فعلی تامین مالی و جذب سرمایه (شامل روش های ترجیحی تامین مالی و چارچوب های سرمایه گذاری - مثل BOT, BOO, BLT, EPCF, JV, غیره - و نیز تسهیلات و مشوق های موجود):

خیر	آری	ج- وضعیت پروژه
	√	۱۵- آیا امکان سنجی صورت گرفته است؟
	√	۱۶- آیا زمین مورد نیاز تامین شده است؟
	√	۱۷- آیا زیر ساخت های لازم (برق، آب، مخابرات، سوخت، جاده و...) برای اجرای پروژه مهیا می باشند؟
√		۱۸- ملزومات پروژه (از نظر دانش فنی، ماشین آلات، تجهیزات و تامین کنندگان بالقوه و...) مشخص شده اند؟
√		۱۹- آیا هیچ گونه توافقی برای خرید ماشین آلات، تجهیزات و یا تامین دانش فنی صورت گرفته است؟

خیر	آری	د- مجوزهای قانونی مورد نیاز
√		۲۰- مصوبات وزارت خانه/هیئت دولت؟
√		۲۱- مجوز کمیسیون ۲۱۵ قانون برنامه پنج ساله پنجم؟
√		۲۲- مجوز ترک مناقصه؟
√		۲۳- مجوز شورای اقتصاد؟
√		۲۴- مجوزهای بانک مرکزی؟
√		۲۵- مجوز ماده ۶۲ قانون محاسبات عمومی کشور؟
√		۲۶- سایر مجوزهای مرتبط با سرمایه گذاری خارجی؟
√		۲۷- مجوزهای واردات/صادرات یا معافیت گمرکی؟
√		۲۸- معافیت های مالیاتی؟
√		۲۹- آیا بانک خاصی در ارتباط با پروژه مشخص شده است؟

ه - اطلاعات کلی مرتبط با کارفرمای پروژه	
۳۰- کارفرما(نام سازمان مربوطه): شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران	
۳۱- نام و سمت مسئول مربوطه/ رابط:	
۳۲- آدرس: تهران-ونک-خیابان خدای-پلاک ۵۱	
۳۳- تلفن: ۸۷۵۷۱	۳۴- نمابر: ۸۸۷۷۹۸۹۲
۳۵- پست الکترونیک: Info@udro.org.ir	۳۶- وب سایت سازمان / پروژه: http://www.udro.org.ir