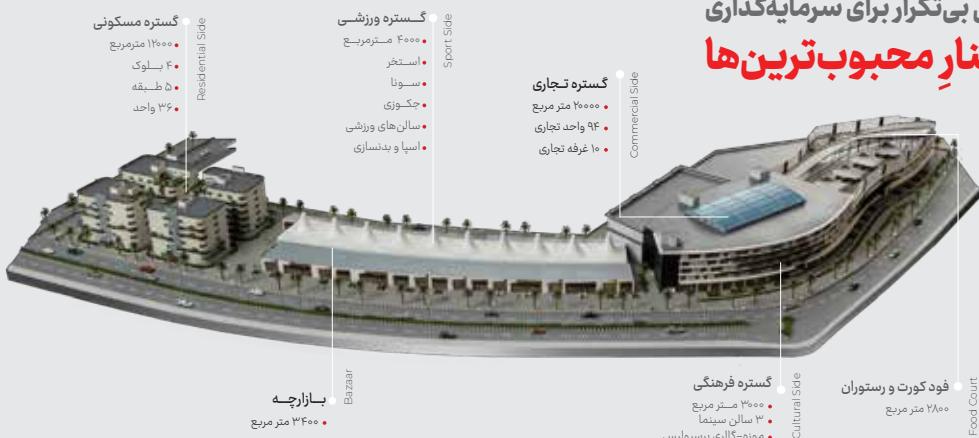




بندر ماهشهر، بزرگ‌ترین لنگرگاه جنوب غرب ایران، میزبان ماهلند است. طراحان ماهلند به عنوان پروژه‌ای چندمنظوره با هدف احداث سازه‌ای چشم‌نویز در تلاش آند تا نتوانند ضمن حفظ فرهنگ بومی، برای ساخت فضایی مدرن با کاربری متعدد و متنوع اقدام کنند. پروژه ماهلند با همکاری «شرکت تعاوی니 عمرانی پیشکسوتان کهن» و «مشارکت شهرداری ماهشهر» و با پشتونه نام و اعتبار پیشکسوتان فوتیال و بیش از ۱۰۰.۰۰۰ متر مربع مساحتی در حوزه‌های مختلف کلید خورده است. همه این ظرفیت‌ها و جنبه‌های پرامتیاز پروژه ماهلند است که موجب تغییر ما برای سرمایه‌گذاری با هر میزان دارایی در کنار چهره‌های پیش‌کسوت ورزشی، هنری و... می‌شود.

احداث پروژه ماهلند علاوه بر رفع نیازهای زیستی در این شهر ماهشهری، بندر ماهشهر را صاحب مکانی می‌کند که پیونددنده و تسهیل‌گر روابط اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی و فرصتی برای پرسه‌های شهری است. ماهلند - به عنوان اولین حلقه از یک کلان پروژه زنجیره‌ای در کشور - ۳۶۰.۰۰۰ متر مربع زیربنای درگستره‌های تجاری، مسکونی، فرهنگی و ورزشی دارد.

# فرصتی بی تکرار برای سرمایه‌گذاری در کنار محبوب‌ترین‌ها



در فهرست سهامداران ماهلند در مهم‌ترین پایگاه پتروشیمی ایران، نام اشخاص محبوب و مشهوری به‌چشم می‌خورد که به‌واسطه فعالیت‌هایشان در عرصه‌های مختلف فوتbal و سینما، در حافظه جمعی ما جای گرفته‌اند. بهمین دلیل، پروژه ماهلند را می‌توان یکی از معده‌پروره‌های سرمایه‌گذاری در منطقه و کشورهای هم‌جوار دانست که افراد پرآوازه‌ای همچون ورزشکاران، هنرمندان و بازیگران به عنوان سهامداران آن خصوص بر جسته دارند.

ماهلند، فرصت تکرار نشدنی برای سرمایه‌گذاری ملکی در منطقه‌ای مستعد و سودآور است که عموم مردم با هر میزان دارایی می‌توانند در کنار افراد شناخته‌شده و صاحب‌نام، جزو مشارکت‌کنندگان آن باشند. با نگاه خوش‌بینانه‌ای می‌توان ماهلند را یکی از بروزه‌های کلان با هدف توسعه و رونق چرخه اقتصادی در سطح خاورمیانه دانست که تعداد پرشماری از افراد مشهور و محبوب، سهامداران آن هستند.

مساحت زمین	سطح اشغال (%)	زیربنای (متراً مربع)	زیربنای (متراً مربع)	زیربنای مفید (متراً مربع)
۶۴۰۰	۱۰۰	۳۳۹۱	۳۳۹۱	۳۳۹۱
۸۲۰۰	۹۳	۱۹۳۴۹	۱۹۳۴۹	۱۲۶۱۴
۳۷۳۰	۶۱	۱۱۲۰	۱۱۲۰	۸۸۶۸
۱۳۰۰	۱۰۰	۳۸۹۴۲	۳۸۹۴۲	۳۸۹۴۲
۲۱۰۰		۴۵۲۰۰۳	۴۵۲۰۰۳	۳۶۱۳۴۳
مجموع				

## گستره تجاری-فروشگاهی: قطب تعاملات اقتصادی

بخش تجاری ماهلند با وسعت ۲,۰۰۰ مترمربع، علاوه بر واحدهای فروشگاهی متنوع، جاذبهای گوناگون تاریخی، ورزشی و فرهنگی را نیز در دل خود جای داده است. با توجه به موقعیت بندری ماهشهر و نبود مجتمعی مشابه که بتواند پاسخ‌گوی همه جانبه نیازهای منطقه باشد، پهنه‌برداری از این مجمع علاوه بر رفع کمبودها و کاسته‌های رفاهی، رونق پخش فرصت‌های تجارتی و تعاملات اقتصادی-بازارگانی نیز خواهد بود. وجود این گستره، زمینه‌های لازم برای تعاملات فرهنگی را هم فراهم می‌کند. برای مثال، پردیس‌های سینمایی ماهلند زمینه‌ساز رفت و آمد خانواده‌ها، علاقه‌مندان به سینما و اهالی فرهنگ و هنر در بخش تجاری می‌شود.



COMMERCIAL SIDE



BAZAAR

## بازارچه-ادای دین به فرهنگ بومی

بازارچه، جلوه‌ای از احترام طراحان پروژه ماهلند به کسب و کارهای بومی است. بازار سنتی در حد فاصل دو بخش تجاری و مسکونی قرار دارد. این بخش به عنوان یک مرکز خرید ترانزیتی، الگویی متناسب با اقلیم جنوب دارد و برای صاحبان کسب و کارها، موقعیتی فراهم می‌کند تا فعالیت اقتصادی خود را با حفظ اصالت بومی آن آندازه دهنده. طرح بازارچه ماهلند، در زمینی به وسعت ۳۰۰ مترمربع بی‌پریزی شده و از جالب‌ترین ایده‌ها برای توجه به فرهنگ بومی اهالی است. طراحان ماهلند با این‌که رصدده هستند تا مجتمعی مدرن و مطابق با استاندارد روز معماری دنیا طراحی کنند، اما به جنبه‌های فرهنگی و بومی منطقه ماهشهر هم توجه دارند.



SPORT SIDE

## گستره ورزشی: مکانی محوری برای انواع ورزش

فقدان مکانی محوری برای فعالیت‌های ورزشی در بندر ماهشهر به عنوان یکی از نیازهای اساسی، طراحان پروژه را بر آن داشت که بخشی از ماهلند را به گستره ورزشی برای رونق اندواع ورزش و فعالیت‌های بدنی اختصاص دهند. این بخش با وسعت ۴۰۰ مترمربعی و داشتن امکانات مهمی همچون سالن‌های ورزشی و بدن‌سازی، استخر، سونا و جاکوزی که مطابق با بهروزترین استانداردهای جهان هستند، می‌تواند میزبان بسیاری از مددیران صنایع به ویژه بتروشیمی، غلالان کسب و کار، گردشگران و اهالی ماهشهر باشد که مدت‌هast است به فعالیت‌های ورزشی می‌پردازند یا قصد دارند ورزش را به یکی از عادات‌های مطلوب زندگی خود تبدیل کنند.

## گستره اقامتی-هومآفیس: خانه و محل کار با هم

یکی دیگر از ویژگی‌های برجسته ماهلند را باید در بخش اقامتی آن جست و جو کرد. واحدهای این بخش، با کاربری Home-Office (دفتر کار خانگی) طراحی شده‌اند تا بتوانند علاوه بر سکونت، فضای مفیدی را برای فعالیت‌های شغلی و مطالعه در اختیار ساکنان و کاربران قرار دهد. با توجه به افزایش مهاجرپذیری بندر ماهشهر، حضور مدیران صنایع مادر مثل بتروشیمی و فعالیت کسب و کارها در سال‌های اخیر، نیاز به دفترهای کار خانگی بیش از پیش در این شهر ساحتی احساس می‌شود. این واحدهای با داشتن کاربری دفتر کار خانگی، نه تنها پاسخ‌گوی نیاز افراد شاغل به محیطی آرام برای تمکز و فعالیت‌های شغلی هستند، بلکه با امکان اجاره‌دادن، یکی دیگر از مدل‌های درآمدی در کنار چندین مدل کسب درآمد از این پروژه برای سهامداران محسوب می‌شوند.



RESIDENTIAL SIDE

# وقتی که ماه کامل شد

## جادههای ماه‌لند



مزیت‌های پروژه ماه‌لند لیست بلندبالایی است که هر کدام از آن به تنها‌یی می‌تواند توجیه‌کننده سرمایه‌گذاری آحاد مردم جامعه با هر میزان سرمایه در آن باشد. علاوه بر حضور گسترده سهامداران شناخته شده که هر کدام چهره‌های شاخصی در عرصه‌های مختلف ورزشی و هنری و اجتماعی به شمار می‌آیند، خود پروژه و موقعیت قرارگیری آن در بندري مثل ماهشهر نیز انگیزه‌بخش ما برای سرمایه‌گذاری است. هر کدام از گستره‌ها و بخش‌های متنوع این جمتمع چندمنظوره به گونه‌ای طراحی شده‌اند که برطرف‌کننده گمیوه‌های منطقه باشند.

لازم به ذکر است، با توجه به مشارکتی بودن پروژه بین شهرداری ماهشهر و شرکت پیشکسوتان کهنه پرسپولیس، افراد علاقه‌مندان می‌توانند برای خرید سهام «شرکت پیشکسوتان» اقدام کنند. معرفی و عرضه سهام این شرکت نیز بعده «شرکت تعاقی عمرانی پیشکسوتان کهنه» است.

سرعایه‌گزاری در  
**چرا ✓ ماه‌شهر؟**

با توجه به تلاطم قیمت‌های بازار ملک، نگرانی از کاهش سرمایه در کنار محقق نشدن شرایط سودآوری طبیعی است. بنابراین برای خاطرجمعی در مشارکت مالی جمعی ازدم است با لایل توجیه‌پذیر و منطقی برای سرمایه‌گذاری استین بالا بزینیم، اما اجاره‌سرمایه‌گذاری در پروژه ماه‌لند می‌تواند فرصتی برای برگرداندن دارایی ملکی به سبد سرمایه‌گذاری های خرد ما باشد؟



## درآمد پایدار

سرمایه‌گذاری در ماهلند یعنی درآمد پایدار، همه افراد با هر میزان سرمایه به عنوان سهامدار پرورش ماهلند، در سود حاصل از گردش مالی سهمی دارند. گردش مالی مجتمع شامل درآمد حاصل از فروشگاه‌های بخش تجارتی، بازارچه، باشگاه، گالری‌ها، رستوران‌ها و... است که به طور مستمر، مجتمع متف适用 منتفع می‌کند. بعد از بهره‌برداری این پروره، افراد سرمایه‌گذار با هر سهم، سهامدار تمام بخش‌های آن نیز خواهند بود.



## ایجاد ارزش افزوده

ماهلند پروره‌های مولده است که ارزش قیمت ملکی آن سال به سال افزایش می‌یابد. همین دلیل، توجیه‌کننده دلایل افزایش سودآوری این فرصة عمرانی است. همه ما به خوبی می‌دانیم که ارزش سرمایه‌ای پروره‌های تجارتی نه تنها با گذر سالیان کاهش نمی‌یابد، بلکه روز بروز افزایش نیز می‌یابد. با توجه به تلاش‌های لازم برای پردازش این مکان براساس هویت و وجود مقامیز آن، انتظار می‌رود که پروره ماهلند به یکی از مکان‌های شناخته شده (پرند) تبدیل شود.



## ریسک کم و امنیت سرمایه‌گذاری

زمین ساخت این پروره، هیچ معارضی ندارد و با مشارکت شهرداری ماهلند در حال تکمیل است. بنابراین می‌توان با قطعیت گفت که تمام فرآیندها بدون چالش‌های قانونی و حقوقی انجام می‌شود. همکاری و همراهی شهرداری و وجود مجوزهای لازم برای ساخت و ساز این وعده روش را می‌دهد که موفقیت این پروره، هدف مستقلاً شهری نیز محسوس می‌شود. همچنین باید به این نکته نیز اشاره کرد که حفظ اصل سرمایه، به همراه ۴٪ درصد سود نیز تضمین می‌شود.

# شرایط و نحوه پرداخت

خرید سهام تعاضوی و سهم الشرکه سرمایه‌گذاری

### اسناد و مدارک سرمایه‌گذاری

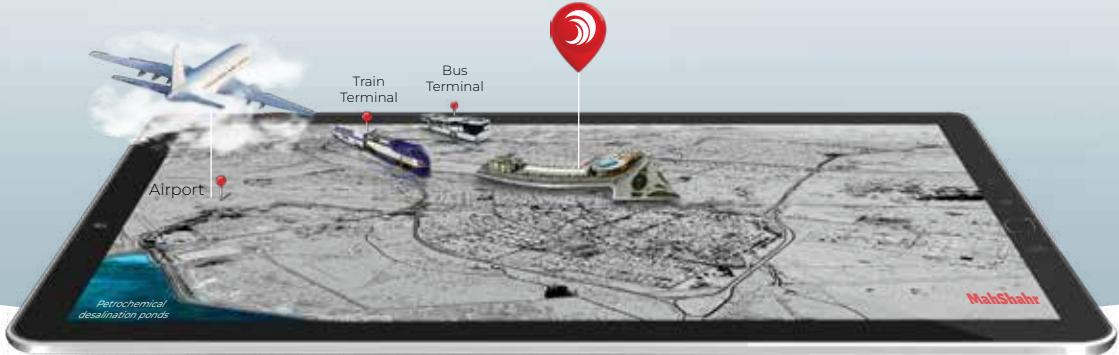
- دفترچه قرارداد سرمایه‌گذاری
- برگ خرید سهام شرکت تعاضوی (هر برگ معادل یک سهم)
- تعهدنامه ضمانت اصل سرمایه (ثبت در دفتر اسناد رسمی)
- ثبت مشخصات سهامدار در سامانه جامع هوشمند وزارت تعاضون و اداره ثبت (قابل استعلام)
- گواهینامه مشارکت در پروره ماهلند

### هر واحد مشارکت در سرمایه‌گذاری ۵,۰۰۰,۰۰۰ تومان (قابل پرداخت به صورت نقد و اقساط)

نقدی هم زمان با ثبت نام ۱۷,۵۰۰,۰۰۰ تومان	پیش پرداخت سهم الشرکه سرمایه‌گذاری
به صورت چک، سفته یا تعهد پرداخت ۵,۰۰۰,۰۰۰ تومان	قسط اول - سرسید شش ماهه
به صورت چک، سفته یا تعهد پرداخت ۵,۰۰۰,۰۰۰ تومان	قسط دوم - سرسید یک ساله
هم زمان با ثبت نام ۲۵۰,۰۰۰ تومان	خرید سهم اسمی تعاضوی

- مبلغ کل مشارکت سرمایه‌گذاری، متشکل از میزان سهم الشرکه سرمایه‌گذاری به اضافه هزینه خرید سهم اسمی تعاضوی است.
- تعداد سهام اسمی تعاضوی صادرشده به نام سرمایه‌گذار، متناظر با تعداد واحدهای مشارکت در سرمایه‌گذاری درخواست شده است.
- مبلغ خرید سهام اسمی تعاضوی ثابت بوده و ارزش سهم الشرکه سرمایه‌گذاری متناسب با افزایش هزینه‌های ساخت ناشی از تورم در طول زمان متغیر خواهد بود.

# MahLand



## سرمایه‌گذاری امن در ماهلند فراتر از مرز، فراتر از رنگ

شالوده ماهلند به همت شرکت «بیشکسوتان کهن پرسپولیس» بی‌ربیزی شده، اما رویکرد سرمایه‌گذاری در این پروژه، فراتر از رنگ و نام و بر پایه همدلی، همه علاقه‌مندان به ایرانی آباد و بالنده را کنار هم گرد آورده است. از همین رو، همه افراد علاقه‌مند به سرمایه‌گذاری ملکی می‌توانند در کنار سهامداران سرشناست، بخشی از اصحاب این پروژه باشند.

ماهشهر سرزمین فرصت‌های زیوبلیکی و صنعتی، از ماهلند نیز مأمونی امن برای رشد سرمایه‌گذاری و رونق کسب‌وکار می‌سازد. حضور و فعالیت سرمداران پتروشیمی‌های ایران و فعالیت صنایع بزرگ و کوچک در این بندرگاه جنوبی، زمینه‌ساز رفت‌آمد و تردد صاحبان سرمایه به ماهلند است. خبرهای خوشایندی از احداث گمرک جدید، ساخت اسکله و توسعه مسیرهای ترانزیتی به گوش می‌رسد که به تجارت این بندرگاه رونق تازه‌ای می‌بخشد. به سرمایه‌گذارانی که به دنبال بسترهای مطمئن برای سرمایه‌گذاری مناسب با دارایی خود هستند، می‌توان این وعده را داد که پروژه ماهلند با خودش زایندگی مالی و سودآوری پایدار به همراه دارد.

### دفترپذیره نویسی

تهران، بلوار آیت‌الله کاشانی، چنب بوسستان باران برج  
تپیاز پلاک ۲۲۰ طبقه نهم، واحد ۹۰۲  
تلفن: ۰۲۱-۳۷۶۰۲۰۰۰

### امورسهامداران



sarmayesazan.com  
برای کسب اطلاعات بیشتر  
**اسکن کنید**