



شرکت گروه
سرمایه گذاری
مسکن
(سهامی عام)

شماره ثبت: ۷۸۸۲۸

شماره: ۰۴-۱۲۲۹-ص/۰۱
تاریخ: ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
پیوست: ندارد

جناب آقای سلطانی

رئیس محترم اداره نظارت بر ناشران گروه صنعتی و معدنی

موضوع: فروش زمین نصر تبریز

با سلام و احترام؛

به استحضار می‌رساند در راستای مولدسازی املاک در اختیار شرکت و بهره‌برداری حداکثری از منابع ناشی از زمین نصر تبریز، نسبت به واگذاری ملک مزبور به شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب براساس گزارش کارشناس رسمی دادگستری به قیمت ۲,۷۳۲,۶۲۴ میلیون ریال اقدام گردید. لازم به ذکر است براساس بررسی‌های صورت گرفته با توجه به موقعیت جغرافیایی ملک مزبور (شهر تبریز) و همچنین ظرفیت عملیاتی و سابقه اجرایی شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب، بهترین سناریو جهت مولدسازی ملک یاد شده، واگذاری آن به شرکت مزبور می‌باشد. زیرا در این حالت اولاً به جهت قرارگیری ملک در منطقه مورد فعالیت شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب و تسلط و تخصص شرکت مذکور در زمینه ساخت و فروش ملک به خصوص در شهر تبریز، عایدی نهایی گروه از معامله مذکور بسیار بالا خواهد بود، ضمناً این موضوع در راستای سیاست‌های کلان گروه مبنی بر افزایش ذخیره زمین و جلوگیری از خروج املاک واجد شرایط از سبد تولید گروه می‌باشد. ثانیاً درآمد ناشی از فروش واحدهای احداثی بر روی ملک مزبور (در حالت مولدسازی به صورت مشارکت در ساخت و یا در حالت ساخت مستقیم) طبق ماده ۷۷ اصلاحیه ق. م. م مشمول مالیات بر عملکرد می‌باشد اما درآمد ناشی از فروش زمین از پرداخت مالیات بر عملکرد معاف است (صرفاً مشمول مالیات نقل و انتقال موضوع ماده ۵۹ ق. م. م می‌باشد)، از طرفی بهای تمام شده خرید زمین نیز در محاسبه سود مشمول مالیات پروژه نصر جزء هزینه‌های قابل قبول مالیاتی شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب خواهد بود، لذا انجام معامله به شرح فوق آثار مالیاتی مثبتی برای گروه به همراه خواهد داشت.

محسن علیزاده
مدیر عامل و نائب رئیس هیات مدیره

شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن (سهامی عام)

شماره ثبت: ۷۸۸۲۸