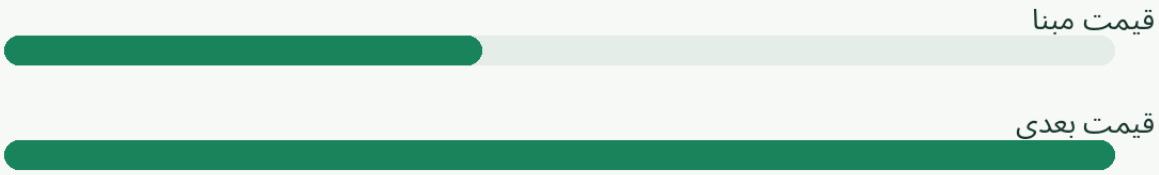
گزارش پیشرفت پروژه مفید

به‌روزرسانی پس از عرضه اولیه ۱۸ آبان ۱۴۰۵

شاخص‌های کلیدی بازار ثانویه

رشد قیمت	قیمت بعدی	قیمت مبنا
۱۳۲٫۷٪	۱۴٬۲۵۰٬۰۰۰	۶٬۱۲۴٬۰۰۰
معادل ۲٫۳۳ برابر	تومان هر سهم	تومان هر سهم

مقایسه قیمت‌های اعلام‌شده



مبنای نمودار: قیمت‌های اعلام‌شده در بازار ثانویه؛ نه ارزش‌گذاری قطعی ملک

مشارکت در ساخت و اقدامات اجرایی

۳۳٪

سهم قراردادی دارندگان قدرالسهم اقتصادی از بنای مفید قابل احداث

۶۷٪ سهم سازنده

۳۳٪ سهم مالکان

1. انعقاد قرارداد مشارکت با گروه ساختمانی □□□□□□
2. انتقال ۴٫۵ دانگ از زمین به نام سازندگان
3. آغاز طراحی نقشه‌ها و پیگیری مجوزهای ساخت
4. تخریب بنای موجود برای مطالعات ژئوتکنیک

برآوردهای اقتصادی و چشم‌انداز

پروژه مفید تحلیل اقتصادی

برآوردها مشروط به تحقق مفروضات فنی و مالی هستند

مفروضات برنامه ساخت

۱۷۰

میلیون تومان مترمربع

بهای تمام‌شده برآوردی

۱٫۳۲

ضریب تبدیل برآوردی

قدرالسهم زمین به آپارتمان

۲٬۰۰۰

مترمربع بنای مفید اعلامی

با احتساب پارکینگ و انباری

دامنه ارزش پیش‌بینی‌شده هر سهم

۲۰٬۴۰۰٬۰۰۰

برآورد حداکثری

۱۳٬۴۶۴٬۰۰۰

برآورد حداقلی

تومان به ازای هر سهم؛ بر اساس اطلاعات و مفروضات اعلامی تا ۱۸ آبان ۱۴۰۵

مبنای محاسبه و وضعیت آینده

هزینه ۱۷۰ میلیون تومان برای هر مترمربع، با لحاظ ۲۰٪ دستمزد مدیریت ساخت و سرشکن شدن هزینه زمین بر متراژ سهم سازنده اعلام شده است.

گروه سازنده احداث حداقل ۲٬۰۰۰ مترمربع بنای مفید با احتساب پارکینگ و انباری را در برنامه خود اعلام کرده است؛ این مقدار هنوز متراژ قطعی پروانه نیست.

گام‌های پیش رو: تکمیل مطالعات ژئوتکنیک، نهایی‌سازی نقشه‌ها، اخذ پروانه و شروع عملیات اجرایی.

توضیح مهم برای سرمایه‌گذاران

قیمت‌های بازار ثانویه، ارزش‌گذاری برآوردی و سهم قراردادی از بنا، سه مفهوم متفاوت هستند. ارقام پیش‌بینی‌شده تضمین سود، نقدشوندگی یا بازخرید نیستند.

برای احراز حقوق مالکان، مفاد قرارداد مشارکت و اسناد ثبتی ملاک است.