



صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۳ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳

گزارش عملکرد دوره بیست و دو روزه منتهی به

۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱

اطلاعات کلی صندوق

تاریخچه تاسیس صندوق

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن که از نوع صندوق های املاک و مستغلات محسوب می شود، در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۰۸ تحت شماره ۵۷۰۳ و شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۱۴۳ نزد مرجع ثبت شرکتها و موسسات غیر تجاری تهران و در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۱۳ تحت شماره ۱۲۲۵۱ نزد سازمان بورس و اوراق بهادار و به ثبت رسیده است.

مدت فعالیت صندوق به موجب ماده ۴ اساسنامه به مدت ۵ سال شمسی است و طبق نامه شماره ۱۲۲/۱۵۳۱۶۶ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۳۰ سازمان بورس و اوراق بهادار مجوز فعالیت تا تاریخ ۱۴۰۷/۱۲/۰۷ دریافت شده است. مرکز اصلی صندوق در تهران، سعادت آباد، کوچه عرفان، خیابان معارف، پلاک ۱۳ طبقه ۵ واحد جنوبی واقع شده است.

محل اقامت صندوق:

مرکز اصلی صندوق در تهران سعادت آباد، بلوار فرهنگ، کوچه عرفان، خیابان معارف، شماره ۱۳ طبقه ۵ واحد جنوبی و صندوق دارای شعبه نمی باشد.

ارکان صندوق سرمایه گذاری

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی که از این به بعد صندوق نامیده می شود از ارکان زیر تشکیل شده است:

مدیر، مدیر بهره برداری و بازارگردان صندوق

مدیر، مدیر بهره برداری و بازارگردان صندوق، شرکت تامین سرمایه بانک مسکن است که در تاریخ ۱۳۹۳/۱۲/۱۶ با شماره ثبت ۴۶۹۳۸۰ و شناسه ملی ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵ نزد مرجع ثبت شرکت های شهر تهران به ثبت رسیده است. نشانی مدیر عبارت است از سعادت آباد، بلوار فرهنگ، خیابان عرفان، پلاک ۱۳.

متولی صندوق

متولی صندوق، موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت سامان پندار است که در تاریخ ۱۳۸۱/۰۲/۲۹ تاسیس و به شماره ثبت ۱۳۹۱۹ و شناسه ملی ۱۰۱۰۰۵۲۵۰۶۹ نزد مرجع ثبت شرکت های شهرستان تهران به ثبت رسیده است. نشانی متولی عبارت است از تهران، خیابان آفریقا، نبش خیابان عاطفی غربی، برج صبا، پلاک ۱۵۲، طبقه ۱۲، واحد ۱۲۳.

حسابرس صندوق

حسابرس صندوق، موسسه حسابرسی ارکان سیستم که در تاریخ ۱۳۸۱/۰۴/۰۸ به شماره ثبت ۱۴۰۸۶ و شناسه ملی ۱۰۱۰۰۵۳۰۰۵۴ نزد مرجع ثبت شرکت های تهران به ثبت رسیده است. نشانی حسابرس عبارت است از: بهجت آباد، خیابان لارستان، خیابان شهید حمید صدر، پلاک ۳۵، واحد شماره ۱۰.

مجمع صندوق

مجمع صندوق از اجتماع دارندگان واحدهای سرمایه گذاری ممتاز تشکیل می شود. دارندگان واحدهای سرمایه گذاری ممتاز از حق رأی در مجمع برخوردارند. در تاریخ صورت خالص دارایی ها متقاضیان واحدهای سرمایه گذاری ممتاز که دارای حق رأی بوده اند.

ردیف	نام دارندگان سهام ممتاز	تعداد واحدهای ممتاز تحت تملک	درصد واحدهای ممتاز تحت تملک
۱	شرکت تامین سرمایه بانک مسکن	۲۰.۰۰۰.۰۰۰	۸۰
۲	شرکت سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن	۲.۵۰۰.۰۰۰	۱۰
۳	شرکت مشاور سرمایه گذاری آرمان آتی	۲.۵۰۰.۰۰۰	۱۰

اهداف و استراتژی های صندوق:

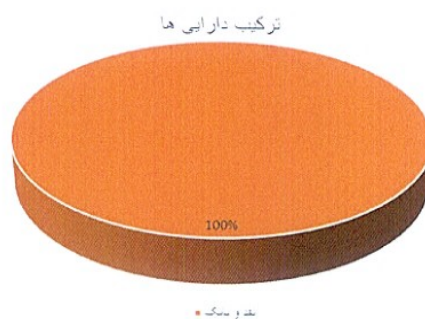
صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن به صورت نقدی تاسیس شده و لذا هیچ گونه دارایی از پیش تعیین شده ای جهت سرمایه گذاری وجود ندارد. صندوق، سرمایه گذاری های خود را صرفاً در قالب حدود تعیین شده در اساسنامه صندوق و مطابق با تشریفات مندرج در امیدنامه انجام خواهد دارد. با توجه به اهداف صندوق، تمرکز سرمایه گذاری های آن در حوزه املاک و مستغلات خواهد بود و سرمایه گذاری در دارایی های مالی مثل اوراق بدهی مرتبط با املاک و مستغلات صرفاً در صورت برخورداری از صرفه اقتصادی و با هدف مدیریت منابع به منظور حفظ نقدینگی جهت بهره مندی از فرصت ها و پیشامدهای احتمالی انجام خواهد گرفت. در صورت شناسایی فرصت سرمایه گذاری مناسب در املاک و مستغلات، منابع صندوق از دارایی های مالی منتقل خواهد شد. صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن با بهره گیری از توانایی مدیریت حرفه ای دارایی های حوزه املاک و مستغلات، به دنبال کسب بازده مناسب و کنترل ریسک های عمومی و خاص این حوزه می باشد. سیاست صندوق در خصوص مدیریت دارایی ها و املاک و مستغلات موضوع سرمایه گذاری تا پیش از فروش، بر انتخاب مناسب مستأجران با در نظر گرفتن صرفه و صلاح سرمایه گذاران صندوق (اجاره بها، نگهداری درست ملک و ...) همچنین تخصیص بخشی از منابع و درآمدهای صندوق به حوزه بهسازی و نوسازی املاک جهت افزایش بهره وری و افزایش منافع سرمایه گذاران است.

کارمزد ارکان و تصفیه صندوق:

عنوان هزینه	شرح نحوه محاسبه هزینه
هزینه‌های تأسیس	حداکثر تا سقف ۵۰۰ میلیون ریال با ارائه مدارک مثبت به تصویب مجمع
هزینه‌های برگزاری مجامع صندوق	حداکثر تا مبلغ ۱۰۰ میلیون ریال برای برگزاری مجامع در طول یک سال مالی با ارائه مدارک مثبت به تصویب مجمع صندوق
کارمزد مدیر	۰.۵ درصد از ارزش خالص دارایی‌های صندوق
کارمزد مدیر بهره برداری	سالانه ۱ درصد از متوسط روزانه ارزش خالص دارایی‌های صندوق
کارمزد بازارگردان	سالانه ۰.۵ درصد از متوسط روزانه ارزش خالص دارایی‌های صندوق
کارمزد متولی	سالانه ۱ درصد از متوسط روزانه ارزش خالص دارایی‌های صندوق
حق الزحمه حسابرس	مبلغ ثابت ۳۷۵ میلیون ریال
کارمزد تصفیه برای مدیر	معادل ۰.۱ درصد خالص ارزش روز دارایی‌های صندوق

با توجه به صدور مجوز فعالیت صندوق از سازمان بورس و اوراق بهادار در تاریخ ۱۴۰۳/۰۲/۳۰، هزینه‌های صندوق از تاریخ مزبور در دفاتر شناسایی شده است.

ترکیب دارایی‌های صندوق






صورت خالص دارایی‌ها

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن
 صورت خالص دارایی‌ها
 به تاریخ ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۴۰۲/۱۲/۲۹	دارایی‌ها:
ریال	
۲۵۰,۰۰۱,۴۴۰,۰۰۰	موجودی نقد
۲۵۰,۰۰۱,۴۴۰,۰۰۰	جمع دارایی‌ها
	بدهی‌ها:
۲۵۰,۰۰۱,۵۰۰,۰۰۰	پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها
(۲۵۰,۰۰۱,۵۰۰,۰۰۰)	جمع بدهی‌ها
(۶۰,۰۰۰)	خالص دارایی‌ها

صورت سود و زیان

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن
 صورت سود و زیان
 دوره مالی بیست و دو روزه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

دوره مالی بیست و دو روزه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲	یادداشت	
ریال		
(۶۰,۰۰۰)	۵	سایر هزینه‌های عملیاتی
(۶۰,۰۰۰)		(زیان) خالص

