



صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۳ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳

گزارش عملکرد دوره مالی ۳ ماهه منتهی به

۳۱ خرداد ۱۴۰۳

اطلاعات کلی صندوق

تاریخچه تاسیس صندوق

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن از نوع صندوق های سرمایه گذاری املاک و مستغلات محسوب می شود، در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۱۳ تحت شماره ۱۲۲۵۱ نزد سازمان بورس و اوراق بهادار و در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۰۸ تحت شماره ۵۷۰۵۳ نزد مرجع ثبت شرکتها و موسسات غیر تجاری تهران به ثبت رسیده است. هدف از تشکیل این صندوق، جمع آوری سرمایه از سرمایه گذاران و تشکیل سبدی هدف از تشکیل این صندوق، جمع آوری سرمایه از سرمایه گذاران و تشکیل سبدی از دارایی های غیرمنقول با کاربری مسکونی، تجاری، اداری، بهداشتی، خدماتی، درمانی، آموزشی، ورزشی و ... با هدف اجاره و یا فروش املاک خریداری شده و کسب درآمد از محل اجاره و یا اختلاف قیمت خرید و فروش است و موضوع فرعی آن سرمایه گذاری در انواع اوراق بهادار موضوع ماده ۳ اساسنامه است. مدت فعالیت صندوق به موجب ماده ۴ اساسنامه به مدت ۵ سال شمسی است.

محل اقامت صندوق:

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

ارکان صندوق سرمایه‌گذاری

صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن که از این به بعد صندوق نامیده می‌شود از ارکان زیر تشکیل شده است:

مدیر، مدیر بهره برداری و بازارگردان صندوق

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

متولی صندوق

متولی صندوق، موسسه حسابرسي و خدمات مديريت سامان پندار است که در تاريخ ۱۳۸۱/۰۲/۲۹ تاسيس و به شماره ثبت ۱۳۹۱۹ و شناسه ملي ۱۰۱۰۵۲۵۰۶۹ نزد مرجع ثبت شرکت‌های شهرستان تهران به ثبت رسيده است. نشانی متولی عبارت است از تهران خیابان آفریقا نبش خیابان عاطفی غربی برج صبا پلاک ۱۵۲ طبقه ۱۲ واحد ۱۲۳.





صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۳ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۴۳

تاریخ:
شماره:
پیوست:

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 شهیدحمیدصدر، 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 دارنده 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	۲۰٪
۳	شرکت مشاور سرمایه گذاری آرمان آتی	۲.۵۰۰.۰۰۰	۲۰٪

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



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۳
شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۴۳

"این سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)"

شماره ثبت ۴۶۹۳۸۰ شناسه ملی ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵



صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۳ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۴۳

موضوع سرمایه‌گذاری تا پیش از فروش، بر انتخاب مناسب مستأجران با در نظر گرفتن صرفه و صلاح سرمایه‌گذاران صندوق (اجاره‌بها، نگهداری درست ملک و ...) همچنین تخصیص بخشی از منابع و درآمدهای صندوق به حوزه بهسازی و نوسازی املاک جهت افزایش بهره‌وری و افزایش منافع سرمایه‌گذاران 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، که حداقل ۱۵۰۰ و حداکثر ۲۰۰۰ میلیون ریال خواهد بود
حق الزحمه حسابرس	مبلغ ثابت ۱۵۰۰ میلیون ریال به ازای هر سال مالی
کارمزد تصفیه برای مدیر	معادل ۰.۱ درصد خالص ارزش روز دارایی‌های صندوق



صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۳ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۴۳

تأیید سرمایه‌بانک مسکن (سهامی خاص)

شماره ثبت ۶۶۹۳۸۰ شناسه ملی ۱۴۰۰۴۷۸۲۱۲۵

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



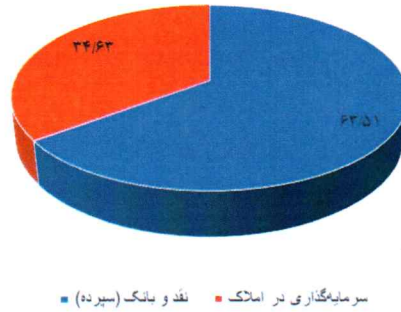
صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۳ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳

ترکیب دارایی های صندوق

درصد از کل دارایی ها



صورت خالص دارایی ها

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن

صورت سود و زیان

دوره مالی ۳ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

دوره مالی ۳ ماهه منتهی به ۳۱

خرداد ۱۴۰۳

ریال

۷۸,۷۷۷,۶۱۱,۹۵۰

۷۸,۷۷۷,۶۱۱,۹۵۰

درآمدهای عملیاتی:

سود سپرده بانکی

جمع درآمدها

هزینه های عملیاتی

حق الزحمه ارکان و اشخاص طرف قرارداد

سایر هزینه های عملیاتی

جمع هزینه های عملیاتی

سود خالص

سود هر واحد سرمایه گذاری

(۹,۴۱۵,۸۷۳,۴۰۳)

(۸۶۰,۰۳۶,۵۱۰)

(۱۰,۲۷۵,۹۰۹,۹۱۳)

۶۸,۵۰۱,۷۰۲,۰۳۸

۱۳۷



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۵۳

شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳

تأمین سرمایه بانک مسکن (سامانی خاص)

شماره ثبت ۴۶۹۳۸۰ شناسه ملی ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

Handwritten signature and stamp.



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۳ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۴۳

صورت سود و زیان

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن

صورت خالص دارایی ها

به تاریخ ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	دارایی ها:
ریال	ریال	سرمایه گذاری در املاک و مستغلات
۰	۱,۷۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	سایر دارایی ها
۰	۳,۸۳۰,۱۶۶,۲۱۰	سایر سرمایه گذاری ها
۰	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	حساب های دریافتی تجاری و سایر دریافتی های تجاری
۰	۹۰,۷۳۸,۱۳۱,۹۵۳	موجودی نقد
۲۵۰,۰۰۱,۴۴۰,۰۰۰	۲۲۷,۳۴۶,۷۴۲,۷۱۲	جمع دارایی ها
۲۵۰,۰۰۱,۴۴۰,۰۰۰	۵۰,۸۱۹,۹۱۵,۰۴۰,۸۷۵	
		بدهی ها:
۲۵۰,۰۰۱,۵۰۰,۰۰۰	۱۳,۴۱۳,۳۹۸,۸۳۷	پرداختی های تجاری و سایر پرداختی های تجاری
۲۵۰,۰۰۱,۵۰۰,۰۰۰	۱۳,۴۱۳,۳۹۸,۸۳۷	جمع بدهی ها
(۶۰,۰۰۰)	۵۰,۶۸۵,۰۱۶,۴۲۰,۰۳۸	خالص دارایی ها
	۱۰,۱۳۷	خالص دارایی های هرواحد سرمایه گذاری

نشر



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۳

تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

شماره ثبت ۴۶۹۳۸۰ شناسه ملی ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

Handwritten signature