

صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات

**مالک آتیه مسکن**

شماره ثبت ۵۷۰۳ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳

گزارش عملکرد دوره مالی شش ماهه منتهی به

۳۱ شهریور ۱۴۰۳



صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات

**مالک آتیه مسکن**

شماره ثبت ۵۷۰۳ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳

تاریخ:.....

شماره:.....

پیوست:.....

## اطلاعات کلی صندوق

### تاریخچه تاسیس صندوق

صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن از نوع صندوق‌های سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات محسوب می‌شود، 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، جمع‌آوری سرمایه از سرمایه‌گذاران و تشکیل سبدی هدف از تشکیل این صندوق، جمع‌آوری سرمایه از سرمایه‌گذاران و تشکیل سبدی از دارایی‌های 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 سرمایه‌گذاری 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 نمی‌باشد.

### 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 بهره‌برداری و بازارگردان صندوق

مدیر، مدیر بهره‌برداری 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 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 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 شرکت‌های 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.



صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۳ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳

تاریخ: .....

شماره: .....

پیوست: .....

### حسابرس صندوق

حسابرس صندوق، موسسه حسابرسی ارقام نگرآریا که در تاریخ ۱۳۸۳/۱۱/۱۳ به شماره ثبت ۱۷۷۵۵ و شناسه ملی ۱۰۱۰۰۶۱۷۶۳۲ نزد مرجع ثبت شرکت های تهران به ثبت رسیده است. نشانی حسابرس عبارت است از: خیابان توحید، خیابان پرچم، پلاک ۶۸.

### مجمع صندوق

مجمع صندوق از اجتماع دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز تشکیل می‌شود. دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز از حق رأی در مجمع برخوردارند. در تاریخ صورت خالص دارایی‌ها دارنده واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز که دارای حق رأی بوده‌اند.

| 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 سرمایه‌گذاری تامین آتیه مسکن | ۲.۵۰۰.۰۰۰                    | ۲۰٪                         |
| ۳    | شرکت مشاور سرمایه‌گذاری آرمان آتی | ۲.۵۰۰.۰۰۰                    | ۲۰٪                         |

### اهداف و استراتژی های صندوق:

هدف از تشکیل این صندوق، جمع‌آوری سرمایه از سرمایه‌گذاران و تشکیل سبدی از دارایی‌های 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 سرمایه‌گذاری در انواع اوراق بهادار موضوع ماده ۳ اساسنامه است. مدت فعالیت صندوق به موجب ماده ۴ اساسنامه به مدت ۵ سال شمسی است و طبق نامه شماره ۱۲۲/۱۴۹۹۹۰ مورخ ۱۴۰۳/۰۱/۰۷ سازمان بورس و اوراق بهادار مجوز پذیره نویسی صندوق دریافت شده است.



صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیه مسکن

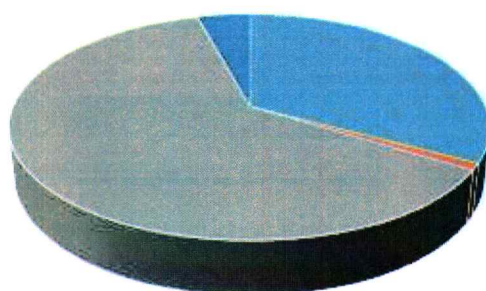
شماره ثبت ۵۷۰۳ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۴۳

### 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                                                                |

### ترکیب دارایی‌های صندوق

ترکیب دارایی‌ها



- سرمایه‌گذاری در املاک و مستغلات
- سایر دارایی‌ها
- سایر سرمایه‌گذاری‌ها
- حساب‌های دریافتی تجاری و سایر دریافتی
- موجودی نقد

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات

**مالک آتیه مسکن**

شماره ثبت ۵۷۰۳ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳

## صورت خالص دارایی ها

| یادداشت                                    | ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ | ۱۴۰۳/۱۲/۲۹ |
|--------------------------------------------|------------|------------|
| <b>دارایی ها:</b>                          |            |            |
| سرمایه گذاری در املاک و مستغلات            | ۱۱         | ریال       |
| سایر دارایی ها                             | ۱۲         | ریال       |
| سایر سرمایه گذاری ها                       | ۱۳         | ریال       |
| حساب های دریافتی تجاری و سایر دریافتی      | ۱۴         | ریال       |
| موجودی نقد                                 | ۱۵         | ریال       |
| <b>جمع دارایی ها</b>                       |            |            |
| <b>بدهی ها:</b>                            |            |            |
| پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها        | ۱۶         | ریال       |
| <b>جمع بدهی ها</b>                         |            |            |
| <b>خالص دارایی ها</b>                      | ۱۷         | ریال       |
| <b>خالص دارایی های هرواحد سرمایه گذاری</b> |            |            |

یادداشت های توضیحی: بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.

## صورت سود و زیان

| یادداشت                             | دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳ |
|-------------------------------------|------------------------------------------|
|                                     | ریال                                     |
| <b>درآمدهای عملیاتی:</b>            |                                          |
| سود فروش اوراق بهادار               | ۶                                        |
| سود سپرده بانکی                     | ۷                                        |
| <b>جمع درآمدها</b>                  |                                          |
| <b>هزینه های عملیاتی</b>            |                                          |
| حق الزحمه ارتان و اشخاص طرف قرارداد | ۸                                        |
| سایر هزینه های عملیاتی              | ۹                                        |
| <b>جمع هزینه های عملیاتی</b>        |                                          |
| <b>سود خالص</b>                     |                                          |
| <b>سود هر واحد سرمایه گذاری</b>     |                                          |

یادداشت های توضیحی: بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات

**مالک آتیه مسکن**

شماره ثبت ۵۷۰۵۳

شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳

تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

شماره ثبت ۴۶۹۳۸۰ شناسه ملی ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*