



صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستعلات

مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۳ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳

گزارش عملکرد دوره شش ماهه منتهی به

۳۱ شهریور ۱۴۰۳

ش



صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۳ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳

تاریخ: ۱۳۹۸/۰۲/۲۹

شماره: ۱۳۹۸/۰۲/۲۹

پیوسته: ۱۳۹۸/۰۲/۲۹

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 حسابرسي 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.

ندری



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.

بهر

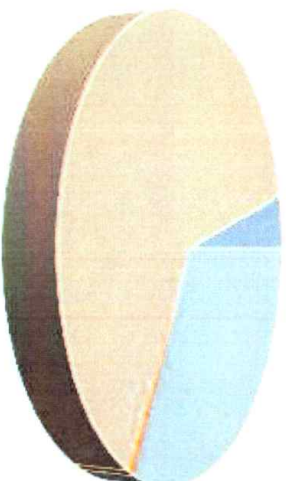


کارمزد ارکان و تصفیه صندوق:

عنوان هزینه	شرح نحوه محاسبه هزینه
هزینه‌های تأسیس	حداکثر تا سقف ۵۰۰ میلیون ریال با ارائه مدارک مثبته با تصویب مجمع
هزینه‌های برگزاری مجامع	حداکثر تا مبلغ ۱۰۰ میلیون ریال برای برگزاری مجامع در طول یک‌سال مالی با ارائه مدارک مثبته با تصویب مجمع
صندوق	صندوق
کارمزد مدیر	۰۵ درصد از ارزش خالص دارایی‌های صندوق
کارمزد مدیر بهره‌بردار	سالانه ۱ درصد از متوسط روزانه ارزش خالص دارایی‌های صندوق
کارمزد بازارگردان	سالانه ۰۵ 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
حق‌الزحمه حسابرس	مبلغ ثابت ۱۵۰۰ میلیون ریال به ازای هر سال مالی
کارمزد تصفیه برای مدیر	معادل ۰۱ درصد خالص ارزش روز دارایی‌های صندوق

ترکیب دارایی‌های صندوق

ترکیب دارایی‌ها



- سرمایه‌گذاری در سهام شرکت‌ها
- سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار
- سرمایه‌گذاری در سایر ابزارهای مالی
- سرمایه‌گذاری در سایر ابزارهای مالی

بهره



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۳ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳

صورت خالص دارایی ها

۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	دارایی ها:
ریال	ریال	سرمایه گذاری در املاک و مستغلات
۰	۱,۷۴۹,۴۵۲,۷۵۸,۶۵۸	سایر دارایی ها
۰	۵۱,۵۷۴,۶۸۰,۶۳۸	سایر سرمایه گذاری ها
۰	۳,۳۹۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	حساب های دریافتی تجاری و سایر دریافتی
۰	۳,۰۳۸,۲۵۳,۹۷۲	موخودی نقد
۲۵۰,۰۰۹,۴۴۰,۰۰۰	۲۲۲,۶۵۹,۸۴۴,۲۶۷	جمع دارایی ها
۲۵۰,۰۰۹,۴۴۰,۰۰۰	۵,۳۳۷,۷۲۵,۵۳۷,۵۳۵	
		بسدهی ها:
۲۵۰,۰۰۹,۵۰۰,۰۰۰	۳۹,۷۹۷,۵۹۳,۷۱۳	پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها
۲۵۰,۰۰۹,۵۰۰,۰۰۰	۳۹,۷۹۷,۵۹۳,۷۱۳	جمع بدهی ها
(۶۰,۰۰۰)	۵,۲۹۷,۹۲۷,۹۴۴,۸۲۲	خالص دارایی ها
	۱۰,۵۹۶	خالص دارایی های هرواحد سرمایه گذاری

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

صورت سود و زیان

شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

ریال	درآمدهای عملیاتی:
۲۲۶,۷۸۳,۶۷۶	سود فروش اوراق بهادار
۳۵۱,۷۱۶,۳۶۰,۴۱۰	سود سپرده بانکی
۲۵۲,۰۵۲,۱۴۴,۰۸۶	جمع درآمدها
	هزینه های عملیاتی
(۳۹,۳۵۷,۵۱۷,۳۵۳)	حق الزحمه ارکان و اشخاص طرف قرارداد
(۱۴,۷۶۷,۶۲۱,۹۱۱)	سایر هزینه های عملیاتی
(۵۴,۱۲۵,۱۳۹,۲۶۴)	جمع هزینه های عملیاتی
۲۹۷,۹۲۸,۰۰۴,۸۲۲	سود خالص
۵۹۶	سود هر واحد سرمایه گذاری

شش