



صندوق سرمایه‌گذاری اسلامی و مستغلات
مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۳ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳

گزارش عملکرد دوره مالی نه ماهه منتهی به
۳۰ آذر ۱۴۰۳



صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۳ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۴۳

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 ۱۴۰۱۳۱۳۱۴۳

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	۱۰٪
۳	شرکت مشاور سرمایه‌گذاری آرمان آتی	۲.۵۰۰.۰۰۰	۱۰٪

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.

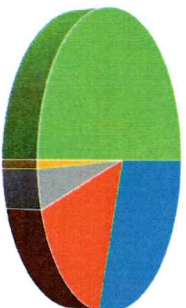


کارمزد ارکان و تصفیه صندوق:

عنوان هزینه	شرح نحوه محاسبه هزینه
هزینه‌های تأسیس	حداکثر تا سقف ۵۰۰ میلیون ریال با ارائه مدارک مثبتیه با تصویب مجمع
هزینه‌های برگزاری مجامع صندوق	حداکثر تا مبلغ ۱۰۰ میلیون ریال برای برگزاری مجامع در طول یکسال مالی، با ارائه مدارک مثبتیه با تصویب مجمع
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 ادرصد از متوسط روزانه ارزش خالص دارایی‌های صندوق، که حداقل ۱۵۰۰ و حداکثر ۲۰۰۰ میلیون ریال خواهد بود
حق‌الزحمه حسابرسان	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 سبده بانکی
- سرمایه‌گذاری در املاک و مستغلات
- سایر دارایی‌ها
- سرمایه‌گذاری در صندوق
- موجودی نقد

۹
۵
۲

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۳ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳

صورت خالص دارایی ها

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن

صورت سود و زیان

دوره نه ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

نه ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰

ریال
۳۳۶,۶۹۲,۹۶۸
۴۸,۱۱۲,۲۰۳,۳۷۵
۵۹۷,۰۹۰,۸۱۸,۰۳۰
۶۴۵,۵۳۹,۷۱۴,۴۷۳
(۶۹,۳۴۳,۷۱۷,۹۵۹)
(۵۵,۲۸۹,۷۴۶,۹۸۲)
(۱۲۴,۶۲۳,۴۶۴,۹۴۱)
۵۲۰,۹۰۶,۲۴۹,۵۳۲
۱,۰۴۲

درآمدهای عملیاتی:

سود فروش اوراق بهادار
سود (زیان) تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار
سود سیرده 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

صورت سود و زیان

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن

صورت گردش خالص دارایی ها

دوره نه ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
ریال	ریال
۱,۷۳۹,۸۶۴,۳۵۷,۴۳۸	۰
۹۱,۹۲۳,۴۶۸,۷۴۹	۰
۳,۶۷۵,۱۷۷,۰۰۴,۲۶۸	۰
۱۲۶,۶۵۴,۹۸۸,۳۸۷	۲۵۰,۰۰۱,۴۴۰,۰۰۰
۵,۶۳۳,۶۱۹,۸۱۸,۸۴۲	۲۵۰,۰۰۱,۴۴۰,۰۰۰
۵۶,۳۶۵,۱۸۳,۶۱۳	۲۵۰,۰۰۱,۵۰۰,۰۰۰
۵۶,۳۴۸,۳۶۰,۶۹۷	۰
۱۱۲,۷۱۳,۵۴۴,۳۱۰	۲۵۰,۰۰۱,۵۰۰,۰۰۰
۵,۵۲۰,۹۰۶,۲۷۴,۵۳۲	(۶۰۰,۰۰۰)
۱۱,۰۴۲	-

دارایی ها:

سرمایه گذاری در املاک و مستغلات
سایر دارایی ها
سایر سرمایه گذاری ها
موجودی نقد

جمع دارایی ها

بدهی ها:

پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها
پیش دریافت ها

جمع بدهی ها

خالص دارایی ها

خالص دارایی های هر واحد سرمایه گذاری

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.