



صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۵۲ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳

گزارش عملکرد سال مالی منتهی به

۳۰ اسفند ۱۴۰۳

تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

شماره ثبت ۴۶۹۳۸۰ شناسه ملی ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

تاریخ:

شماره:

پیوست:



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۵۳ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۱۴۴

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 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 سرمایه گذاری

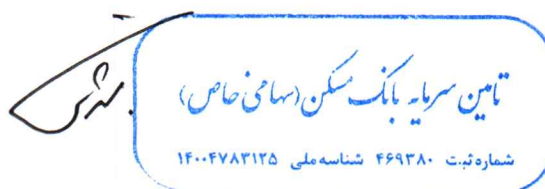
صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن که از این به بعد صندوق نامیده می شود از ارکان زیر تشکیل شده است:

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.



تاریخ:.....
 شماره:.....
 پیوست:.....



صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات
مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۵۲ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۱۴۳

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

ریال	ریال
۰	۴,۳۶۶,۷۲۰,۰۰۰
۰	۵,۹۳۲,۱۴۲,۲۳۴
۰	۴۸,۱۰۵,۴۰۷,۹۶۳
۰	۵,۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰
۰	۷۹۶,۰۳۵,۲۱۱,۴۶۶
۰	۸۵۹,۵۱۹,۴۸۱,۶۶۳

درآمدهای عملیاتی:

درآمد اجاره املاک و مستغلات

سود فروش اوراق بهادار

سود (زیان) تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار

سود حاصل از سرمایه گذاری در صندوق های سرمایه گذاری

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

۰	(۱۰۰,۳۰۳,۷۳۴,۹۷۱)
(۶۰,۰۰۰)	(۵۷,۹۰۹,۳۱۲,۳۲۴)
(۶۰,۰۰۰)	(۱۵۸,۲۱۳,۰۴۷,۲۹۵)
(۶۰,۰۰۰)	۷۰۱,۳۰۶,۴۳۴,۳۶۸
	۱,۴۰۳

تأمین سرمایه بانک مسکن (سامانی خاص)

شماره ثبت ۴۶۹۳۸۰ شناسه ملی ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

تاریخ:

شماره:

پیوست:

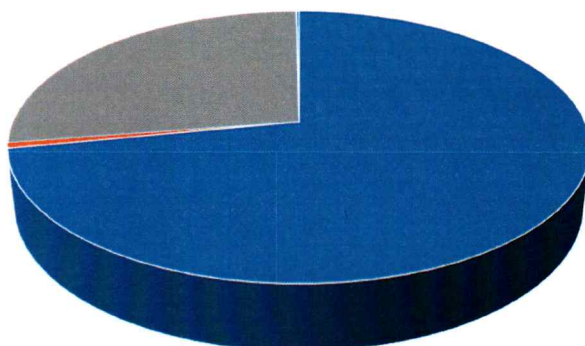


سندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات
مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۵۳ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۴۳

ترکیب داراییهای صندوق

ترکیب دارایی ها



- سایر دارایی ها ■ سرمایه گذاری در املاک و مستغلات
- حساب های دریافتی ■ سایر سرمایه گذاری ها
- موجودی نقد

صورت خالص دارایی ها

۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
ریال	ریال
۰	۴,۵۱۸,۲۱۳,۹۰۶,۴۸۸
۰	۳۹,۷۷۶,۲۹۸,۱۹۳
۰	۱,۷۱۸,۳۸۶,۲۶۷,۲۴۵
	۴۲۲,۷۳۸,۱۸۸
۲۵۰,۰۰۱,۴۴۰,۰۰۰	۱۰,۳۵۰,۲۳۲,۲۶۳
۲۵۰,۰۰۱,۴۴۰,۰۰۰	۶,۲۸۷,۱۴۹,۴۴۲,۳۷۷
۲۵۰,۰۰۱,۵۰۰,۰۰۰	۱۶۶,۸۸۵,۸۹۲,۳۵۸
۰	۴۱۸,۹۵۷,۱۷۵,۶۵۱
۲۵۰,۰۰۱,۵۰۰,۰۰۰	۵۸۵,۸۴۳,۰۶۸,۰۰۹
(۶۰,۰۰۰)	۵,۷۰۱,۳۰۶,۳۷۴,۳۶۸
-	۱۱,۴۰۳

دارایی ها:

سرمایه گذاری در املاک و مستغلات

سایر دارایی ها

سایر سرمایه گذاری ها

حساب های دریافتی

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 هرواحد سرمایه گذاری

تأمین سرمایه بانک مسکن (سامانی خاص)

شماره ثبت ۴۶۹۳۸۰ شناسه ملی ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

تاریخ:
شماره:
پیوست:



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات
مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۵۲ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۴۴

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.

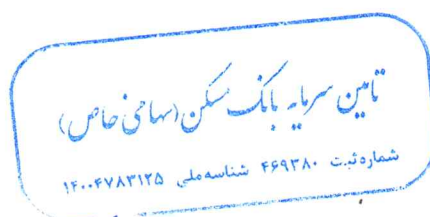
مجمع صندوق

مجمع صندوق از اجتماع دارندگان واحدهای 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	۱۰٪
۳	شرکت مشاور سرمایه گذاری آرمان آتی	۲.۵۰۰.۰۰۰	۱۰٪

اهداف و استراتژی های صندوق:

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 و طبق نامه شماره ۱۲۲/۱۴۹۹۹۰ مورخ ۱۴۰۳/۰۱/۰۷ سازمان بورس و اوراق بهادار مجوز پذیره نویسی صندوق دریافت شده است.



تاریخ:

شماره:

پیوست:



صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات
مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۵۳ 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

