

صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۵۳ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳

گزارش عملکرد سال مالی منتهی به

۳۰ اسفند 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 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، بازارگردان و متعهدپذیره نویس صندوق

مدیر، مدیر بهره برداری، بازارگردان و متعهدپذیره نویس 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.



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 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، 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.

تاریخ:

شماره:

پیوست:



صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیه مسکن

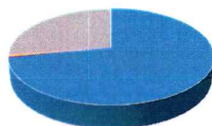
شماره ثبت ۵۷۰۵۲ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۱۴۳

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



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

تاریخ:

شماره:

پیوست:



سندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات
مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۵۲ شناسه ملی ۱۴۰۱۴۳۱۱۴۲

صورت خالص دارایی ها

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن

صورت خالص دارایی ها

به تاریخ ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	دارایی ها:
ریال	ریال	
۰	۴,۵۲۱,۸۳۱,۱۵۰,۲۴۵	سرمایه گذاری در املاک و مستغلات
۰	۱,۷۱۸,۳۸۶,۲۶۷,۲۴۵	سایر سرمایه گذاری ها
۰	۴۲۲,۷۳۸,۱۸۸	حساب های دریافتی
۰	۳۹,۷۷۶,۲۹۸,۱۹۳	سایر دارایی ها
۲۵۰,۰۰۱,۴۴۰,۰۰۰	۱۰,۳۵۰,۲۳۲,۲۶۳	موجودی نقد
۲۵۰,۰۰۱,۴۴۰,۰۰۰	۶,۲۹۰,۷۶۶,۶۸۶,۱۳۴	جمع دارایی ها
		بدهی ها:
۲۵۰,۰۰۱,۵۰۰,۰۰۰	۵۶۶,۶۸۰,۱۹۲,۶۲۲	پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها
۰	۱۶,۸۲۳,۸۱۵,۶۵۱	پیش دریافت ها
۲۵۰,۰۰۱,۵۰۰,۰۰۰	۵۸۳,۵۰۴,۰۰۸,۲۷۳	جمع بدهی ها
(۶۰,۰۰۰)	۵,۷۰۷,۲۶۲,۶۷۷,۸۶۱	خالص دارایی ها
-	۱۱,۴۱۵	خالص دارایی های هرواحد سرمایه گذاری

تاریخ:

شماره:

پیوست:



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۵۳ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۴۳

صورت سود و زیان

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳	سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲
ریال	ریال
درآمدهای عملیاتی:	
درآمد اجاره املاک و مستغلات	۶,۴۰۰,۰۸۰,۰۰۰
سود فروش اوراق بهادار	۵,۹۳۲,۱۴۲,۲۳۴
سود تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار	۴۸,۱۰۵,۴۰۷,۹۶۳
سود حاصل از سرمایه گذاری در صندوق های سرمایه گذاری	۵,۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰
سود سپرده بانکی	۷۹۶,۰۳۵,۲۱۱,۴۶۶
جمع درآمدها	۸۶۱,۶۵۲,۸۴۱,۶۶۳
هزینه های عملیاتی	
حق الزحمه ارکان و اشخاص طرف قرارداد	(۱۰۰,۰۹۸,۰۳۵,۲۳۵)
سایر هزینه های عملیاتی	(۵۴,۲۹۲,۰۶۸,۵۶۷)
جمع هزینه های عملیاتی	(۱۵۴,۳۹۰,۱۰۳,۸۰۲)
سود (زیان) خالص	۷۰۷,۲۶۲,۷۳۷,۸۶۱
سود هر واحد سرمایه گذاری	۱,۴۱۵



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۵۳

شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۴۳

تأیید سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

شماره ثبت ۴۶۹۳۸۰ شناسه ملی ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

مهر