

صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۵۳ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳

گزارش عملکرد دوره مالی ۳ ماهه منتهی به

۳۱ خرداد ۱۴۰۴

تاریخ:

شماره:

پیوست:



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۵۳ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۴۳

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.



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۵۳

شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۴۳

نویس

تاریخ:.....

شماره:.....

پیوست:.....



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۵۳ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۴۳

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 دارندگان واحدهای سرمایه گذاری ممتاز که دارای حق رأی بوده اند، به شرح ذیل است:

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.



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۵۳

شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۴۳

شماره ثبت

تاریخ:

شماره:

پیوست:



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات
مالک آتیه مسکن

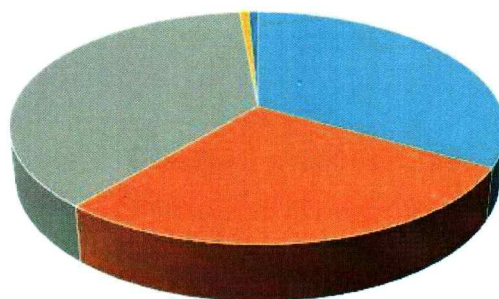
شماره ثبت: ۵۷۰۵۳ شناسه ملی: ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳

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 ۲۲۵۰ و حداکثر ۳۰۰۰ میلیون ریال خواهد بود.
حق الزحمه حسابرس	مبلغ ثابت ۱۵۱۰ میلیون ریال به ازای سال مالی جاری
کارمزد تصفیه برای مدیر	معادل ۰.۱ درصد خالص ارزش روز دارایی‌های صندوق

ترکیب داراییهای صندوق

ترکیب دارایی ها



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



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۵۳

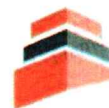
شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳

شهر

تاریخ:.....

شماره:.....

پیوست:.....



سندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات
مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۵۳ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۴۳

صورت خالص دارایی ها

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن

صورت خالص دارایی ها

به تاریخ ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	دارایی ها:
ریال	ریال	
۴,۵۲۱,۸۳۱,۱۵۰,۲۴۵	۱,۹۱۱,۲۱۱,۲۰۷,۸۶۶	سرمایه گذاری در املاک و مستغلات
۱,۷۱۸,۳۸۶,۲۶۷,۲۴۵	۱,۶۱۷,۱۱۲,۸۲۰,۳۶۲	سایر سرمایه گذاری ها
۴۲۲,۷۳۸,۱۸۸	۲,۱۷۳,۲۸۴,۳۰۸,۶۴۸	حساب های دریافتی
۳۹,۷۷۶,۳۹۸,۱۹۳	۴۰,۲۳۴,۲۲۲,۶۷۰	سایر دارایی ها
۱۰,۳۵۰,۲۳۲,۲۶۳	۴۲,۴۳۷,۶۸۲,۲۹۸	موجودی نقد
۶,۲۹۰,۷۶۶,۶۸۶,۱۳۴	۵,۷۸۴,۲۸۰,۲۴۱,۸۴۴	جمع دارایی ها

بدهی ها:

۵۶۶,۶۸۰,۱۹۲,۶۲۲	۱۶۸,۷۴۶,۹۳۱,۰۰۸	پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها
۱۶,۸۲۳,۸۱۵,۶۵۱	۲۸,۹۳۱,۹۱۷,۹۴۱	پیش دریافت ها
۵۸۳,۵۰۴,۰۰۸,۳۷۳	۱۹۷,۶۷۸,۸۴۸,۹۴۹	جمع بدهی ها
۵,۷۰۷,۲۶۲,۶۷۷,۸۶۱	۵,۵۸۶,۶۰۱,۳۹۲,۸۹۵	خالص دارایی ها
۱۱,۴۱۵	۱۱,۱۷۳	خالص دارایی های هرواحد سرمایه گذاری



سندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۵۳

شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۴۳

نشی

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

دوره مالی ۳ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

دوره مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱	دوره مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	
ریال	ریال	
		درآمدهای عملیاتی:
۰	۲۴۰,۵۱۵,۳۲۲,۹۰۰	درآمد اجاره املاک و مستغلات
۰	۴۹,۳۹۶,۷۷۲,۴۱۴	سود فروش اوراق بهادار
۰	۷,۲۹۱,۳۶۹,۲۱۰	سود تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار
۰	۵,۳۶۵,۰۰۰,۰۰۰	سود حاصل از سرمایه گذاری در صندوق های سرمایه گذاری
۷۸,۷۷۷,۶۱۱,۹۵۰	۱۱۶,۴۸۸,۵۷۹,۱۸۱	سود سپرده بانکی
۰	۳۰۹,۲۸۸,۰۷۲,۳۱۵	سود فروش املاک و مستغلات
۰	۱۲,۱۸۰,۶۱۶	سایر درآمدها
۷۸,۷۷۷,۶۱۱,۹۵۰	۵۱۱,۸۹۳,۵۰۶,۵۳۶	جمع درآمدها
		هزینه های عملیاتی
(۹,۴۱۵,۸۷۳,۴۰۲)	(۳۳,۱۴۲,۲۶۲,۹۴۵)	حق الترحیم ارکان و اشخاص طرف قرارداد
(۸۶۰,۰۳۶,۵۱۰)	(۱۱,۴۱۲,۵۲۸,۵۵۷)	سایر هزینه های عملیاتی
(۱۰,۲۷۵,۹۰۹,۹۱۲)	(۴۴,۵۵۴,۷۹۱,۵۰۲)	جمع هزینه های عملیاتی
۶۸,۵۰۱,۷۰۲,۰۳۸	۴۶۷,۳۳۸,۷۱۵,۰۳۴	سود (زیان) خالص
۱۳۷	۹۳۵	سود هر واحد سرمایه گذاری



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیه مسکن

شماره ثبت: ۵۷۰۵۳

شناسه ملی: ۱۴۰۱۳۱۳۱۴۳

شهر

