



صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۵۳ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳

گزارش عملکرد دوره مالی شش ماهه منتهی به

۳۱ شهریور ۱۴۰۴

تاریخ:.....
شماره:.....
پیوست:.....



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات
مالک آتیه مسکن
شماره ثبت ۵۷۰۵۳ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳

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 ۱۰۱۰۵۲۵۰۶۹ 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 کن
شماره ثبت ۵۷۰۵۳
شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳



تاریخ:.....
شماره:.....
پیوست:.....



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات
مالک آتیه مسکن
شماره ثبت ۵۷۰۵۳ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۱۴۳

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 ۱۴۰۱۳۱۱۴۳

تاریخ:.....
شماره:.....
پیوست:.....



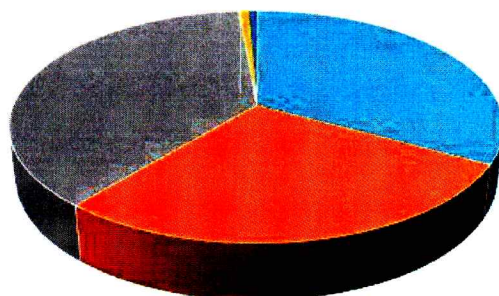
صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات
مالک آتیه مسکن
شماره ثبت ۵۷۰۵۳ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳

کارمزد ارکان و تصفیه صندوق

عنوان هزینه	شرح نحوه محاسبه هزینه
هزینه های تأسیس	حداکثر تا سقف ۵۰۰ میلیون ریال با ارائه مدارک مثبت به تصویب مجمع
هزینه های 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 دارایی های صندوق
کارمزد مدیر بهره برداری	سالانه ۱ درصد از متوسط روزانه ارزش خالص دارایی های صندوق
کارمزد بازارگردان	سالانه ۰.۵ درصد از متوسط روزانه ارزش خالص دارایی های صندوق
کارمزد متولی	سالانه ۱ درصد از متوسط روزانه ارزش خالص دارایی های 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 دارایی های صندوق

ترکیب دارایی های 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

تاریخ:

شماره:

پیوست:



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات
مالک آتیه مسکن
 شماره ثبت ۵۷۰۵۳ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳

صورت خالص دارایی ها:

۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۴/۰۶/۲۱	دارایی ها:
ریال	ریال	
۴,۵۲۱,۸۲۱,۱۵۰,۲۴۵	۱,۹۰۱,۲۴۸,۹۰۲,۷۸۱	سرمایه گذاری در املاک و مستغلات
۱,۷۱۸,۳۸۶,۲۶۷,۲۴۵	۲,۴۸۵,۲۲۵,۷۱۶,۷۲۴	سایر سرمایه گذاری ها
۴۲۲,۷۳۸,۱۸۸	۱,۵۲۱,۶۱۹,۸۵۹,۶۶۱	حساب های دریافتی
۲۹,۷۷۶,۲۹۸,۱۹۳	۲۶,۷۷۴,۰۱۷,۷۰۷	سایر دارایی ها
۱۰,۳۵۰,۲۳۲,۲۶۲	۸,۹۳۱,۴۶۱,۱۴۶	موجودی نقد
۶,۲۹۰,۷۶۶,۶۸۶,۱۳۴	۵,۹۵۲,۷۹۹,۹۵۸,۰۲۹	جمع دارایی ها

۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۴/۰۶/۲۱	بدهی ها:
۵۶۶,۶۸۰,۱۹۲,۶۲۲	۱۶۴,۶۱۶,۹۹۲,۹۲۲	پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها
۱۶,۸۲۳,۸۱۵,۶۵۱	۱۴,۴۰۸,۸۷۶,۷۱۳	پیش دریافت
۵۸۳,۵۰۴,۰۰۸,۲۷۳	۱۷۹,۰۲۵,۸۷۰,۶۳۶	جمع بدهی ها
۵,۴۰۷,۲۶۲,۶۷۷,۸۶۱	۵,۷۷۴,۷۷۴,۰۸۷,۲۹۲	خالص دارایی ها
۱۱,۴۱۵	۱۱,۵۵۰	خالص دارایی های هر واحد سرمایه گذاری



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات
مالک آتیه مسکن
 شماره ثبت ۵۷۰۵۳
 شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳

(Handwritten signature)

تاریخ:

شماره:

پیوست:



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات
مالک آتیه مسکن
 شماره ثبت ۵۷۰۵۳ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳

صورت سود و زیان:

شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	درآمدهای عملیاتی:
۰	۴۸,۰۵۱,۵۳۲,۹۰۰	درآمد اجاره املاک و مستغلات
۳۳۶,۷۸۳,۶۷۶	۴۹,۴۹۴,۱۱۹,۴۸۶	سود فروش اوراق بهادار
۰	۱۷,۲۲۴,۵۱۴,۷۸۸	سود تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار
۰	۱۰,۳۴۹,۶۵۰,۰۰۰	سود حاصل از سرمایه گذاری در صندوق های سرمایه گذاری
۳۵۱,۷۱۶,۳۶۰,۴۱۰	۲۶۶,۱۹۱,۰۰۵,۱۸۹	سود سپرده بانکی
۰	۳۶۴,۲۸۸,۰۷۲,۲۱۵	سود فروش املاک و مستغلات
۰	۱۰,۰۴۸,۶۹۵	سایر درآمدها
۳۵۲,۰۵۳,۱۴۴,۰۸۶	۷۵۵,۶۰۸,۹۴۳,۲۷۳	جمع درآمدها
		هزینه های عملیاتی
(۳۹,۳۵۷,۵۱۷,۳۵۳)	(۶۵,۷۲۲,۲۵۳,۴۱۵)	حق الزحمه ارکان و متخصص طرف قرارداد
(۱۴,۷۶۷,۶۳۱,۹۱۱)	(۳۴,۳۷۵,۲۸۰,۳۲۶)	سایر هزینه های عملیاتی
(۵۴,۱۲۵,۱۳۹,۲۶۴)	(۱۰۰,۰۹۷,۵۳۳,۷۴۱)	جمع هزینه های عملیاتی
۲۹۷,۹۲۸,۰۰۴,۸۲۲	۶۵۵,۵۱۱,۴۰۹,۵۳۲	سود خالص
۵۹۶	۱,۳۱۱	سود هر واحد سرمایه گذاری



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات
مالک آتیه مسکن
 شماره ثبت ۵۷۰۵۳
 شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳