

سندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۵۳ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳

گزارش عملکرد دوره مالی شش ماهه منتهی به

۳۱ شهریور ۱۴۰۴



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

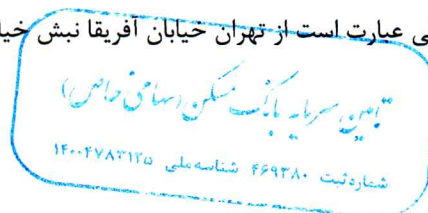
صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن که از این به بعد صندوق نامیده می شود از ارکان زیر تشکیل شده است:

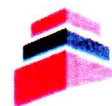
مدیر، مدیر بهره برداری، بازارگردان و متعهدپذیره نویس صندوق

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 سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات
مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۵۳ شناسه ملی ۱۴۰۱۴۱۳۱۴۳

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 دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز که دارای حق رأی بوده‌اند، 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 سرمایه‌گذاری تامین آتیه مسکن	۲.۵۰۰.۰۰۰	۱۰
۳	شرکت مشاور سرمایه‌گذاری آرمان آتی	۲.۵۰۰.۰۰۰	۱۰

اهداف و استراتژی‌های 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.

این سرمایه‌گذار مسکن رسمی نام دارد
شماره ثبت ۴۶۹۳۸۰ شناسه ملی ۱۴۰۰۲۷۸۳۱۲۵

تاریخ:

شماره:

پیوست:



سندوی سرمایه گذاری املاک و مستغلات
مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۵۲ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۴۳

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 بازرگردان	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 ۲.۲۵۰ و حداکثر ۳.۰۰۰ میلیون ریال خواهد بود.
حق الزحمه حسابرس	مبلغ ثابت ۱.۵۱۰ میلیون ریال به ازای هر سال.
حق الزحمه و کارمزد تصفیه مدیر صندوق	معادل ۰.۱ درصد ارزش خالص دارایی های صندوق می باشد.
حق پذیرش و عضویت در کانون ها	معادل مبلغ تعیین شده توسط کانون های مذکور، مشروط بر اینکه عضویت در این کانون ها طبق مقررات اجباری باشد یا عضویت به تصویب مجمع صندوق برسد.
هزینه های دسترسی به نرم افزار، تارنما و خدمات پشتیبانی آنها	بر اساس آخرین فاکتور با قرارداد منعقد با شرکت نرم افزاری.
حق الزحمه هیات کارشناسی برای ارزش گذاری املاک و مستغلات صندوق	طبق قوانین و مقررات
هزینه های مربوط به بیمه املاک و مستغلات با تایید مجمع صندوق	طبق قوانین و مقررات
هزینه های مربوط به تملک املاک و مستغلات صندوق طی دوره فعالیت صندوق	طبق قوانین و مقررات
هزینه های مالیات و عوارض شهرداری مربوط به فروش املاک	طبق قوانین و مقررات
هزینه های بهسازی، نوسازی و تعمیرات املاک صندوق	طبق قوانین و مقررات
هزینه سپرده گذاری واحدهای سرمایه گذاری	مطابق با قوانین و مقررات شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه.
کارمزد متعهد پذیره نویس	۱ درصد از مبلغی که مقرر است در هر مرحله پذیره نویسی آن را برعهده بگیرد.

ببین سرمایه گذاری مسکن سانی حامد
شماره ثبت ۴۶۹۳۸۰ شناسه ملی ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

تاریخ:

شماره:

پیوست:

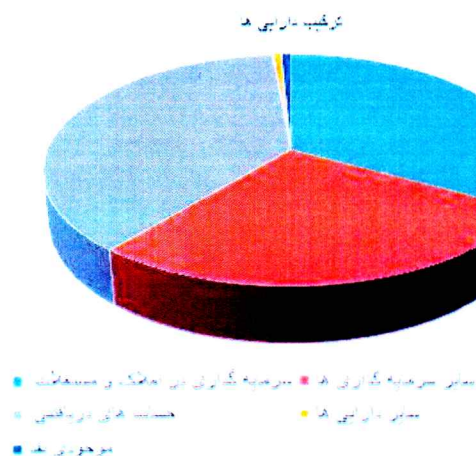


سندوی سرمایه گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیه مسکن

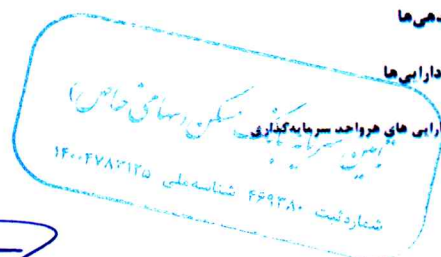
شماره ثبت ۵۷۰۵۲ شناسه ملی ۱۴۰۱۴۱۳۱۱۴۳

ترکیب دارایی های صندوق



صورت خالص دارایی ها:

۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	دارایی ها:
۴,۵۳۱,۸۳۱,۱۵۰,۳۴۵	۱,۹۰۱,۳۴۸,۹۰۲,۷۸۱	سرمایه گذاری در املاک و مستغلات
۱,۷۱۸,۳۸۶,۳۶۷,۳۴۵	۲,۴۸۵,۳۳۵,۷۱۶,۷۳۴	سایر سرمایه گذاری ها
۴۲۳,۷۳۸,۱۸۸	۱,۵۳۱,۶۱۹,۸۵۹,۶۶۱	حساب دریافتی های تجاری
۳۹,۷۷۶,۴۹۸,۱۹۳	۳۶,۷۷۴,۰۱۷,۷۰۷	سایر دارایی ها
۱۰,۳۵۰,۳۳۲,۳۶۳	۸,۹۳۱,۴۶۱,۱۴۶	موجودی نقد
۶,۳۹۰,۷۶۶,۶۸۶,۱۳۴	۵,۹۵۳,۷۹۹,۹۵۸,۰۳۹	جمع دارایی ها
		بدهی ها:
۱۶۶,۶۸۰,۱۹۲,۶۳۳	۱۶۶,۶۱۶,۹۹۳,۹۳۳	برداشت های تجاری و سایر برداشت ها
۴۱۶,۸۳۳,۸۱۵,۶۵۱	۱۴,۶۰۸,۸۷۶,۷۱۳	بیش دریافت ها
۵۸۳,۵۰۴,۰۰۸,۳۷۳	۱۷۹,۰۳۵,۸۷۰,۶۳۶	جمع بدهی ها
۵,۷۰۷,۲۶۳,۶۷۷,۸۶۱	۵,۷۷۴,۷۷۴,۰۸۷,۳۹۳	خالص دارایی ها
۱۱,۴۱۵	۱۱,۵۵۰	خالص دارایی های هر واحد سرمایه گذاری مسکن آتیه مسکن (خالص)



(Handwritten signature)



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات
مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۵۳ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳

صورت سود و زیان:

فصلنامه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	فصلنامه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	درآمدهای عملیاتی:
-	۲۸,۰۵۱,۵۳۲,۹۰۰	درآمد اجاره املاک و مستغلات
-	۳۶۴,۳۸۸,۰۷۳,۳۱۵	سود فروش املاک و مستغلات
۳۳۶,۷۸۳,۶۷۶	۴۹,۴۹۶,۱۱۹,۳۸۶	سود فروش اوراق بهادار
-	۱۷,۳۳۴,۵۱۴,۷۸۸	سود تحقق یافته نگهداری اوراق بهادار
-	۱۰,۳۴۹,۶۵۰,۰۰۰	سود حاصل از سرمایه گذاری در صندوق های سرمایه گذاری
۳۵۱,۷۱۶,۳۶۰,۴۱۰	۳۶۶,۱۹۱,۰۰۵,۱۸۹	سود سپرده بانکی
-	۱۰,۰۴۸,۶۹۵	سایر درآمدها
۳۵۴,۰۵۳,۱۴۴,۰۸۶	۷۵۵,۶۰۸,۹۴۳,۳۷۳	جمع درآمدها
		هزینه های عملیاتی:
(۳۹,۳۵۷,۵۱۷,۳۵۳)	(۶۵,۷۳۲,۳۵۳,۶۱۵)	حق التأمین از کارکن و انحصار طرف قرارداد
(۱۴,۷۶۷,۶۳۱,۹۱۱)	(۳۴,۳۷۵,۳۸۰,۳۳۶)	سایر هزینه های عملیاتی
(۵۴,۱۲۵,۱۴۹,۲۶۴)	(۱۰۰,۱۰۷,۷۳۳,۹۵۱)	جمع هزینه های عملیاتی
۲۹۹,۹۲۸,۰۰۴,۸۲۲	۶۵۵,۵۱۱,۶۰۹,۵۲۲	سود خالص
۵۹۶	۱,۳۱۱	سود هر واحد سرمایه گذاری

تأیید سرمایه گذاران (سهامی خاص)
شماره ثبت ۴۶۹۳۸۰ شناسه ملی ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵