



صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷-۵۳ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳

گزارش عملکرد دوره مالی نه ماهه منتهی به

۳۰ آذر ۱۴۰۴

تاریخ: _____
شماره: _____
پیوست: _____

اطلاعات کلی صندوق

تاریخچه تاسیس صندوق

صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن از نوع صندوق‌های سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات محسوب می‌شود، 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، 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.

محل اقامت صندوق

مرکز اصلی صندوق در تهران سعادت آباد، بلوار فرهنگ، کوچه عرفان، خیابان معارف، شماره ۱۳ و صندوق دارای شعبه نمی‌باشد.

ارکان صندوق سرمایه‌گذاری

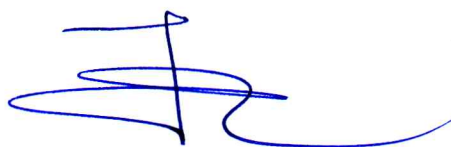
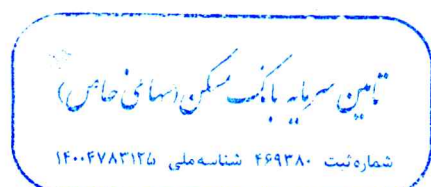
صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن که از این به بعد صندوق نامیده می‌شود از ارکان زیر تشکیل شده است:

مدیر، مدیر بهره‌برداری، بازارگردان و متعهدپذیره نویس صندوق

مدیر، مدیر بهره‌برداری، بازارگردان و متعهدپذیره‌نویس صندوق، شرکت تامین سرمایه بانک مسکن است که در تاریخ ۱۳۹۳/۱۲/۱۶ با شماره ثبت ۴۶۹۳۸۰ و شناسه ملی ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵ نزد مرجع ثبت شرکت‌های 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 شرکت‌های 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.





سندوق سرمایه گذاری املاک و مستطاب
مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۴۰۵۳ شناسه ملی ۱۹۰۱۳۳۳۱۹۳

تاریخ:

شماره:

پیوست:

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.

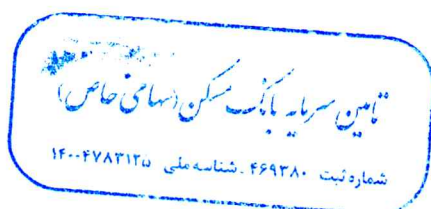
مجمع صندوق

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.





سندوی سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیه مسکن

تجارت ثبت ۵۳-۵۳۳ شناسه ملی ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

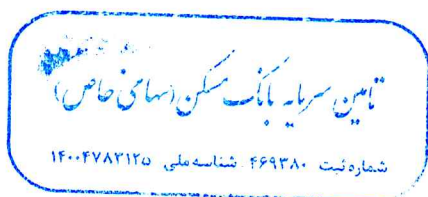
تاریخ:

شماره:

پیوست:

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 ۲۰۰ 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 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 دارایی‌های صندوق می‌باشد.
حق پذیرش و عضویت در کانون‌ها	معادل مبلغ تعیین شده توسط کانون‌های مذکور، مشروط بر اینکه عضویت در این کانون‌ها طبق مقررات اجباری باشد یا عضویت به تصویب مجمع صندوق برسد.
هزینه‌های دسترسی به نرم افزار، تارنما و خدمات پشتیبانی آنها	(۱) مبلغ ۳.۷۴۱.۳۶۹.۸۶۳ ریال به عنوان مبلغ ثابت سالانه (۲) ضریب سالانه از خالص ارزش دارایی‌ها به شرح جدول ذیل می‌باشد: مبلغ خالص ارزش دارایی تا ۳۰ هزار میلیارد ریال ۰.۰۰۰۰۴ مبلغ خالص ارزش دارایی از ۳۰ تا ۵۰ هزار میلیارد ریال ۰.۰۰۰۰۲۴ مبلغ خالص ارزش دارایی بیش از ۵۰ هزار میلیارد ریال ۰.۰۰۰۰۰۳
حق الزحمه هیات کارشناسی برای ارزش گذاری املاک و مستغلات صندوق	طبق قوانین و مقررات
هزینه‌های مربوط به بیمه املاک و مستغلات با تایید مجمع صندوق	طبق قوانین و مقررات
هزینه‌های مربوط به تملک املاک و مستغلات صندوق طی دوره فعالیت صندوق	طبق قوانین و مقررات
هزینه‌های مالیات و عوارض شهرداری مربوط به فروش املاک	طبق قوانین و مقررات
هزینه‌های بهسازی، نوسازی و تعمیرات املاک صندوق	طبق قوانین و مقررات
هزینه سپرده‌گذاری 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.



تاریخ: _____
 شماره: _____
 پیوست: _____

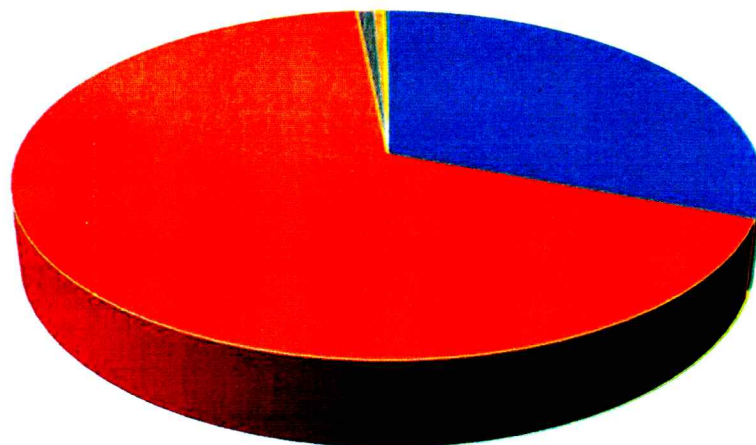


صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات
مالک آتیه مسکن

نسخه ثبت: ۵۳-۵۳ شناسه ملی: ۱۴۰۱۳۳۳۱۹۳۳

ترکیب دارایی‌های صندوق

ترکیب دارایی‌های صندوق



موجودی نقد - سایر دارایی‌ها - حساب دریافتی‌های تجاری - سایر سرمایه‌گذاری‌ها - سرمایه‌گذاری در املاک و مستغلات

صورت خالص دارایی‌ها:

۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	دارایی‌ها:
۶,۵۳۱,۸۳۱,۱۵۰,۳۴۵	۱,۸۹۱,۶۳۴,۳۳۱,۹۶۸	سرمایه‌گذاری در املاک و مستغلات
۱,۷۱۸,۳۸۶,۳۶۷,۳۴۵	۶,۱۳۶,۳۸۶,۰۰۰,۳۳۱۳	سایر سرمایه‌گذاری‌ها
۶۳۲,۷۳۸,۱۸۸	۵۵۰,۳۳,۸۸۸,۵۳۶	حساب دریافتی‌های تجاری
۳۹,۷۷۶,۳۹۸,۱۳۳	۳۳,۵۸۶,۳۹۸,۲۴۷	سایر دارایی‌ها
۱۰,۳۵۰,۳۳۳,۴۶۳	۹,۴۸۸,۳۶۱,۳۳۶	موجودی نقد
۶,۳۹۰,۷۶۶,۶۸۶,۱۳۶	۶,۱۳۶,۱۳۷,۶۵۳,۳۹۰	جمع دارایی‌ها
		سهمی‌ها:
۱۶۶,۶۸۰,۱۹۳,۶۳۳	۷۵۳۰۸,۴۵۹,۸۱۳	پروانه‌های تجاری و سایر پروانه‌های
۶۱۶,۸۳۳,۸۱۵,۶۵۱	-	پیش دریافت‌ها
۵۸۳,۵۰۶,۰۰۰,۸۲۷۳	۷۵۳۰۸,۴۵۹,۸۱۳	جمع سهمی‌ها
۵,۷۰۷,۲۶۲,۶۷۷,۸۶۱	۶۰۵۰۸۱۶,۱۹۳,۴۷۷	خالص دارایی‌ها
۱۱,۶۱۵	۱۳,۱۰۲	خالص دارایی‌های صندوق سرمایه‌گذاری

تأیید سرمایه‌گذاران مسکن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

(Handwritten signature)



صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات
مالک آتیه مسکن

شماره ثبت: ۵۷۰۵۳ شناسه ملی: ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳

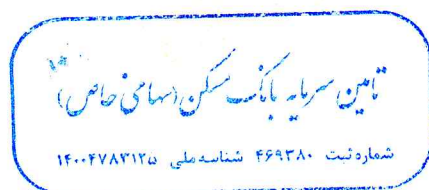
تاریخ:

شماره:

پیوست:

صورت سود و زیان:

۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	درآمدهای عملیاتی:
ریال	ریال	درآمد اجاره املاک و مستغلات
۰	۶۷,۷۳۳,۲۵۳,۳۲۸	سود فروش املاک و مستغلات
۰	۳۹۰,۵۷۶,۵۱۱,۱۷۱	سود فروش اوراق بهادار
۳۳۶,۶۹۲,۹۶۸	۴۹,۴۹۵,۴۰۹,۹۰۶	سود تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار
۴۸,۱۱۲,۲۰۳,۴۷۵	۲۷,۴۳۲,۷۶۱,۴۱۱	سود حاصل از سرمایه‌گذاری در صندوق‌های سرمایه‌گذاری
۰	۱۵,۲۷۳,۸۸۰,۰۰۰	سود سیرده بانکی
۵۹۷,۰۹۰,۸۱۸,۰۳۰	۵۲۷,۴۳۰,۱۲۰,۲۷۶	سایر درآمدها
۰	۱۰,۰۴۸,۶۹۵	جمع درآمدها
۶۴۵,۵۳۹,۷۱۴,۴۷۳	۱,۰۷۷,۹۵۱,۹۸۴,۷۸۷	
		هزینه‌های عملیاتی:
(۶۹,۳۴۳,۷۱۷,۹۵۹)	(۹۸,۴۸۴,۶۶۲,۵۱۵)	حق الزحمه ارجاع و انتخاب طرف قرارداد
(۵۵,۲۸۹,۷۴۶,۹۸۲)	(۴۷,۹۱۰,۸۰۶,۶۵۶)	سایر هزینه‌های عملیاتی
(۱۲۴,۶۳۳,۴۶۴,۹۴۱)	(۱۴۶,۳۹۵,۴۶۹,۱۷۱)	جمع هزینه‌های عملیاتی
۵۲۰,۹۰۶,۲۴۹,۵۳۲	۹۳۱,۵۵۶,۵۱۵,۶۱۶	سود خالص
۱,۰۴۲	۱,۸۶۳	سود هر واحد سرمایه‌گذاری



صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیه مسکن

شماره ثبت: ۵۷۰۵۳

شناسه ملی: ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳

(Handwritten signature)