



صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۵۳ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۱۴۳

گزارش عملکرد دوره سه ماهه منتهی به

۳۱ خرداد ۱۴۰۵



صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۵۳ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۴۳

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 متعهدپذیره‌نویس 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.



سندوی سرمایه گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۵۲ شناسه ملی ۱۹۰۱۳۱۳۱۴۳

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.



سندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۵۳ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۴۳

..... تاریخ:

..... شماره:

..... پیوست:

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 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 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 ۳.۴۹۰ و حداکثر ۴.۶۵۰ 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	(۱) مبلغ ۳.۷۴۱.۳۶۹.۸۶۳ ریال به عنوان مبلغ ثابت سالانه (۲) ضریب سالانه از خالص ارزش دارایی ها به شرح جدول ذیل می باشد: مبلغ خالص ارزش دارایی تا ۳۰ هزار میلیارد ریال ۰.۰۰۰۴ مبلغ خالص ارزش دارایی از ۳۰ تا ۵۰ هزار میلیارد ریال ۰.۰۰۰۲۴ مبلغ خالص ارزش دارایی بیش از ۵۰ هزار میلیارد ریال ۰.۰۰۰۰۳
حق الزحمه هیات کارشناسی برای ارزش گذاری املاک و مستغلات صندوق	طبق قوانین و مقررات
هزینه های مربوط به بیمه املاک و مستغلات با تأیید 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.

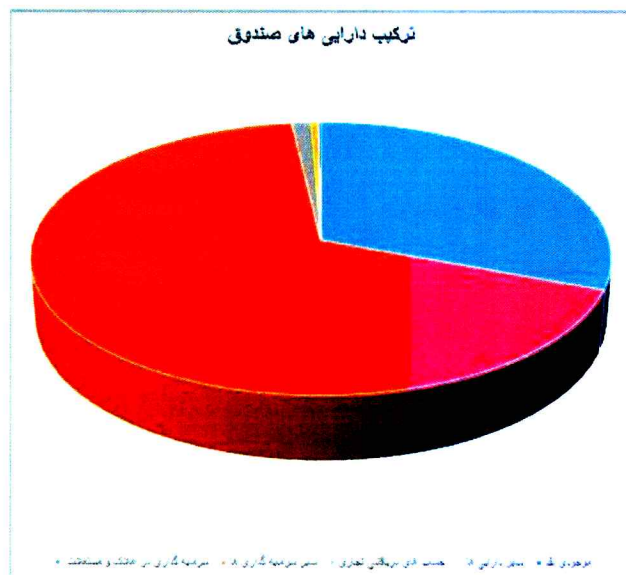


صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات
مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۵۳ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۴۴

تاریخ:
شماره:
پیوست:

ترکیب دارایی های صندوق



صورت خالص دارایی ها:

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن

صورت خالص دارایی ها

به تاریخ ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۵/۰۳/۳۱
ریال	ریال
۱,۸۷۷,۴۸۷,۲۷۱,۶۶۸	۱,۸۶۰,۰۹۶,۱۱۲,۰۸۳
۴,۴۵۱,۸۴۳,۶۷۱,۵۱۷	۴,۰۷۸,۹۹۴,۰۰۳,۶۵۰
۴۳,۱۷۵,۱۸۵,۷۳۷	۷۳,۳۸۷,۵۳۰,۸۱۵
۲۹,۷۴۹,۳۵۶,۳۷۴	۲۷,۱۸۰,۴۷۰,۴۷۷
۳,۴۹۸,۰۹۵,۴۴۹	۹,۸۵۸,۵۸۲,۸۴۱
۶,۴۰۰,۷۵۳,۵۸۰,۷۴۰	۶,۰۴۹,۵۱۶,۷۰۴,۸۶۶

دارایی ها:

سرمایه گذاری در املاک و مستغلات

سایر سرمایه گذاری ها

حساب های دریافتی تجاری

سایر دارایی ها

موجودی نقد

جمع دارایی ها

بدهی ها:

برداشتنی های تجاری و سایر برداشتنی ها

جمع بدهی ها

خالص دارایی ها

خالص دارایی های هرواحد سرمایه گذاری

۹۷,۰۸۶,۰۷۸,۱۲۰	۷۵,۴۲۵,۶۴۱,۲۳۳
۹۷,۰۸۶,۰۷۸,۱۲۰	۷۵,۴۲۵,۶۴۱,۲۳۳
۶,۳۰۸,۶۶۷,۵۵۲,۶۲۰	۵,۹۷۴,۰۹۱,۰۶۳,۶۳۳
۱۲,۶۱۷	۱۱,۹۴۸



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 سه ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

سه ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	سه ماهه منتهی به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱
ریال	ریال
۲۴,۰۵۱,۵۳۷,۹۰۰	-
۴۹,۳۹۶,۷۷۲,۴۱۴	-
۷,۲۹۱,۳۶۹,۳۱۰	۱۴,۱۵۰,۳۳۲,۱۳۸
۵,۳۶۵,۰۰۰,۰۰۰	۳,۲۳۷,۵۰۵,۰۰۰
۱۱۶,۴۸۸,۵۷۹,۱۸۱	۳۴۹,۶۰۶,۳۹۸,۲۶۳
۳۰۹,۳۸۸,۰۷۳,۳۱۵	-
۱۲,۱۸۰,۰۶۱۶	۶۵۵,۴۷۱,۷۱۹
۵۱۱,۸۹۳,۵۰۶,۵۳۴	۳۶۷,۶۴۹,۷۰۷,۱۲۰
(۳۳,۱۴۷,۲۶۲,۹۴۵)	(۳۵,۶۸۹,۹۰۳,۸۰۵)
(۱۱,۶۱۳,۵۲۸,۵۵۷)	(۲۵,۰۳۶,۲۹۲,۳۰۲)
(۴۴,۵۵۴,۷۹۱,۵۰۲)	(۶۰,۷۲۶,۱۹۶,۱۰۷)
۴۶۷,۳۳۸,۷۱۵,۰۳۴	۳۰۹,۹۲۳,۵۱۱,۰۱۳
۹۳۵	۵۱۴

درآمدهای عملیاتی:

درآمد اجاره املاک و مستغلات

سود فروش اوراق بهادار

سود تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار

سود حاصل از سرمایه گذاری در صندوق های سرمایه گذاری

سود سپرده بانکی

سود فروش املاک و مستغلات

سایر درآمدها

جمع درآمدها

هزینه های عملیاتی

حق الزحمه از کارکنان و انحصار حقوق قرارداد

سایر هزینه های عملیاتی

جمع هزینه های عملیاتی

سود خالص

سود هر واحد سرمایه گذاری



صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۵۳

شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۴۳