صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۵۳ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳

گزارش عملکرد دوره شش ماهه منتهی به

۳۱ شهریور ۱۴۰۵

تاریخ:.....

شماره: .....

پیوست: .....

صندوق سرمایه‌گذاری 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 صندوق‌های 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، 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 وکسب درآمد از محل اجاره و یا اختلاف قیمت خرید و فروش است و موضوع فرعی آن سرمایه‌گذاری در انواع اوراق بهادار موضوع ماده۳ 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 می شود از ارکان زیر تشکیل شده است:

مدیر، مدیر بهره برداری ، 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-بلوارفرهنگ -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 پلاک۱۵۲ طبقه ۱۲ واحد۱۲۳.

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

تاریخ:.....

شماره: .....

پیوست: .....

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

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 سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن	۲.۵۰۰.۰۰۰	۱۰
۳	شرکت مشاور سرمایه گذاری 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 ویا فروش املاک خریداری شده وکسب درآمد از محل اجاره و یا اختلاف قیمت خرید و فروش است و موضوع فرعی آن سرمایه‌گذاری در انواع اوراق بهادار موضوع ماده۳ اساسنامه است. مدت فعالیت صندوق به موجب ماده ۴ اساسنامه به مدت ۵ سال شمسی است و طبق نامه شماره۱۲۲/۱۴۹۹۹۰ 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 ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳

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

تاریخ:.....
شماره: .....
پیوست: .....

کارمزد ارکان و تصفیه صندوق

عنوان هزینه	شرح نحوهٔ محاسبهٔ هزینه
هزینه‌های تأسیس	حداکثر تا سقف ۵۰۰میلیون ریال با ارائه مدارک مثبته با تصویب مجمع.
هزینه‌های برگزاری مجامع صندوق	حداکثر تا مبلغ ۲۰۰ میلیون ریال برای برگزاری مجامع در طول یک‌سال مالی با ارایهٔ مدارک مثبته با تصویب مجمع صندوق.
کارمزد مدیر	۰.۵ درصداز ارزش خالص دارایی های صندوق.
کارمزد مدیر بهره برداری	سالانه ۱ درصد از متوسط روزانهٔ ارزش خالص دارایی‌های صندوق.
کارمزد بازارگردان	سالانه ۰.۵ درصد از متوسط روزانهٔ ارزش خالص دارایی‌های صندوق.
کارمزد متولی	سالانه ۱درصد از متوسط روزانهٔ ارزش خالص دارایی‌های صندوق، که حداقل ۳.۴۹۰و حداکثر ۴.۶۵۰میلیون ریال خواهد بود.
حق‌الزحمهٔ حسابرس	مبلغ ثابت ۲.۶۵۰ میلیون ریال به ازای هرسال.
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 براینکه عضویت در این کانون‌ها طبق مقررات اجباری باشدیاعضویت به تصویب مجمع صندوق برسد.
هزینه های دسترسی به نرم افزار، تارنما و خدمات پشتیبانی آنها	۱)مبلغ ۶.۸۰۰.۰۰۰.۰۰۰ 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 ۳۰هزار 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 ۰.۰۰۰۰۵
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 سپرده‌گذاری واحدهای سرمایه گذاری	مطابق باقوانین و مقررات شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه.
کارمزد متعهد پذیره نویس	۱درصد از مبلغی که [illegible]است در هر مرحله پذیره نویسی آن را برعهده بگیرد.

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

تاریخ:.....

شماره: .....

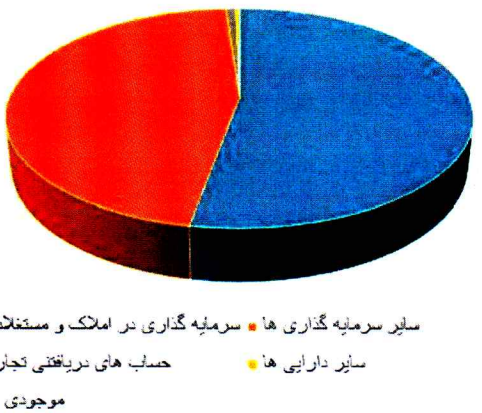
پیوست: .....

صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۵۳ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳

ترکیب دارایی‌های صندوق



صورت خالص دارایی ها:

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن

صورت خالص دارایی ها

به تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۵

(مبالغ به ریال)

	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹
دارایی ها:		
سرمایه گذاری در املاک و مستغلات	۴.۹۷۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱.۸۷۲.۴۸۷.۲۷۱.۶۶۸
سایر سرمایه گذاری ها	۴.۳۲۷.۲۱۳.۴۵۰.۴۰۸	۴.۴۵۱.۸۴۳.۶۷۱.۵۱۲
حساب های دریافتنی تجاری	۷۶.۲۷۷.۲۱۹.۷۰۲	۴۳.۱۷۵.۱۸۵.۷۳۷
سایر دارایی ها	۲۴.۶۶۶.۸۲۸.۸۶۱	۲۹.۷۴۹.۳۵۶.۳۷۴
موجودی نقد	۶.۳۴۶.۹۰۰.۹۳۸	۳.۴۹۸.۰۹۵.۴۴۹
جمع دارایی ها	۹.۴۰۴.۵۰۴.۳۹۹.۹۰۹	۶.۴۰۰.۷۵۳.۵۸۰.۷۴۰
بدهی ها:		
پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها	۵۷.۰۵۹.۰۵۸.۹۶۴	۹۲.۰۸۶.۰۲۸.۱۲۰
جمع بدهی ها	۵۷.۰۵۹.۰۵۸.۹۶۴	۹۲.۰۸۶.۰۲۸.۱۲۰
خالص دارایی ها	۹.۳۴۷.۴۴۵.۳۴۰.۹۴۵	۶.۳۰۸.۶۶۷.۵۵۲.۶۲۰
خالص دارایی های هرواحد سرمایه گذاری	۱۲.۶۹۵	۱۲.۶۱۷

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۵۳

شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳

تاریخ:.....

شماره: .....

پیوست: .....

صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۵۳ شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳

صورت سود وزیان:

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن

صورت سود و زیان

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۵

(مبالغ به ریال)

	شش ماهه منتهی به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
درآمدهای عملیاتی:		
درآمد اجاره املاک و مستغلات	۰	۴۸.۰۵۱.۵۳۲.۹۰۰
سود فروش اوراق بهادار	۳.۱۹۹.۴۰۰.۸۲۰	۴۹.۴۹۴.۱۱۹.۴۸۶
سود تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار و املاک	۳.۱۲۲.۷۸۳.۵۵۰.۵۴۰	۱۷.۲۲۴.۵۱۴.۷۸۸
سود حاصل از سرمایه گذاری در صندوق های سرمایه گذاری	۸.۱۶۱.۷۳۵.۰۰۰	۱۰.۳۴۹.۶۵۰.۰۰۰
سود سپرده بانکی	۶۷۹.۹۲۹.۰۱۲.۲۳۹	۲۶۶.۱۹۱.۰۰۵.۱۸۹
سود فروش املاک و مستغلات	۰	۳۶۴.۲۸۸.۰۷۲.۲۱۵
سایر درآمدها	۶۵۵.۴۷۱.۷۱۹	۱۰.۰۴۸.۶۹۵
جمع درآمدها	۳.۸۱۴.۷۲۹.۱۷۰.۳۱۸	۷۵۵.۶۰۸.۹۴۳.۲۷۳
هزینه های عملیاتی		
حق الزحمه ارکان و اشخاص طرف قرارداد	(۷۱.۵۹۳.۴۳۸.۸۸۸)	(۶۵.۷۲۲.۲۵۳.۴۱۵)
سایر هزینه های عملیاتی	(۱۸.۳۵۸.۹۴۳.۱۰۵)	(۳۴.۳۷۵.۲۸۰.۳۲۶)
جمع هزینه های عملیاتی	(۸۹.۹۵۱.۳۸۱.۹۹۳)	(۱۰۰.۰۹۷.۵۳۳.۷۴۱)
سود خالص	۳.۷۲۴.۷۷۷.۷۸۸.۳۲۵	۶۵۵.۵۱۱.۴۰۹.۵۳۲
سودهر واحد سرمایه گذاری	۷.۴۵۰	۱.۳۱۱

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات

مالک آتیه مسکن

شماره ثبت ۵۷۰۵۳

شناسه ملی ۱۴۰۱۳۱۳۱۱۴۳