



تأمین سرمایه بانک مسکن
Maskan Investment Bank

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۷/۱۹

شماره: ۳۷۷۳۱/ت/ص/۱۴۰۵

پیوست: ندارد

صندوق املاک و مستغلات مالک آتیه مسکن

موضوع: کارکرد سه ماهه صندوق مالک آتیه

با سلام و احترام؛

در اجرای مفاد ماده (۴۶) اساسنامه و در چارچوب مسئولیت‌ها و اختیارات مقرر برای رکن مدیر بهره‌برداری، شرکت تأمین سرمایه بانک مسکن، با هدف تحقق اهداف صندوق، حفظ و ارتقای ارزش دارایی‌ها و مدیریت مطلوب املاک تحت تملک، گزارش اقدامات و فعالیت‌های انجام‌شده در سه‌ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۵ در خصوص «صندوق سرمایه‌گذاری مالک آتیه مسکن» به شرح زیر ارائه می‌گردد:

با عنایت به شرایط اقتصادی حاکم بر کشور، نوسانات بازار املاک و تحولات اجتماعی-اقتصادی اخیر و همچنین الزامات و محدودیت‌های ناظر بر فعالیت صندوق‌های سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات، اتخاذ رویکردی مبتنی بر حفظ ارزش دارایی‌ها، شناسایی فرصت‌های مناسب بهره‌برداری و اجتناب از تصمیمات شتاب‌زده، در دستور کار این رکن قرار داشته است.

بر همین اساس، طی دوره مورد گزارش، اقدامات لازم در خصوص مدیریت، حفاظت، معرفی و بازاریابی ملک «کامرانیه» انجام پذیرفته که اهم آن‌ها به شرح زیر است:

۱- ارزیابی وضعیت ملک و بررسی گزینه‌های بهره‌برداری

با توجه به ضرورت اتخاذ تصمیم اقتصادی بهینه در خصوص نحوه بهره‌برداری از ملک کامرانیه، وضعیت بازار، شرایط عرضه و تقاضا، ظرفیت‌های ملک و چشم‌انداز بازدهی آن مورد بررسی و ارزیابی قرار گرفت. همچنین مذاکرات و رایزنی‌هایی با برخی مجموعه‌ها و متقاضیان بالقوه انجام شد تا امکان بهره‌برداری از ظرفیت‌های موجود و تعیین مناسب‌ترین شیوه استفاده از ملک بررسی گردد.

برآیند بررسی‌ها نشان داد که با توجه به شرایط فعلی بازار، در صورت شناسایی متقاضی مناسب، گزینه فروش (با هدف تحقق منافع صندوق در شرایط مطلوب) و یا در صورت عدم دستیابی به شرایط مطلوب، اتخاذ رویکرد حفظ دارایی و بررسی امکان اجاره مجموعه واحدهای ملک به صورت یکجا، با اهداف صندوق همسو می‌باشد. در همین راستا، پیگیری جهت شناسایی متقاضیان، هماهنگی برای بازدید و دریافت پیشنهادهای رسمی در دستور کار قرار دارد.

۲- اقدامات مربوط به حفاظت، حراست و بیمه ملک

با توجه به ضرورت صیانت از دارایی‌های تحت مدیریت صندوق و پیشگیری از هرگونه آسیب، تعرض یا ورود خسارت به ملک، تمهیدات لازم برای استمرار خدمات حراست و حفاظت از مجتمع اتخاذ گردید. در این خصوص، هزینه‌های

آدرس: تهران- سعادت آباد- بلوار فرهنگ - خیابان داوود رشیدی - شماره ۱۳ - طبقه ۶ ☎ کد پستی: ۱۹۹۷۷۴۳۷۸۱

تلفن: ۰۲۱۲۲۰۹۶۱۳۲ ☎ فکس: ۰۲۱۲۲۰۹۶۳۶۷ ☎ ایمیل: info@maskanib.com



تأمین سرمایه بانک مسکن
Maskan Investment Bank

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۷/۱۹

شماره: ۳۷۷۳۱/ت/ص/۱۴۰۵

پیوست: ندارد

مربوط به خدمات حفاظتی تأمین و پرداخت شده و اقدامات لازم به منظور استمرار شرایط امنیتی ملک انجام پذیرفته است.

علاوه بر این، جهت مدیریت ریسک‌های غیرمترقبه، ملک تحت پوشش بیمه‌نامه جامع حوادث شامل خطرات جنگ، زلزله و آتش‌سوزی با سقف پوشش بیمه ای به میزان ۲۰۰ میلیارد تومان قرار گرفته است.

۳- معرفی ملک به مجموعه‌ها و متقاضیان سازمانی

به منظور افزایش دامنه متقاضیان و شناسایی گزینه‌های مناسب، فرآیند معرفی و عرضه ملک به برخی سازمان‌ها، شرکت‌ها و مجموعه‌های ذی‌ربط در طول دوره مورد گزارش استمرار داشته است. در این فرآیند، ضمن ارائه مستندات و مشخصات ملک، هماهنگی‌های لازم برای بازدید متقاضیان انجام و نتایج مذاکرات اولیه مورد پیگیری قرار گرفته است.

۴- استفاده از ظرفیت شبکه مشاوران املاک

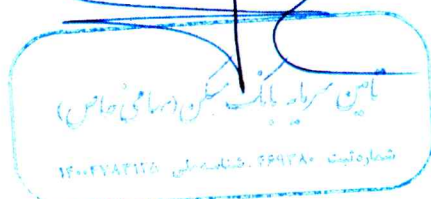
با هدف شناسایی متقاضیان واجد شرایط و افزایش سطح بازاریابی، از ظرفیت مشاوران املاک معتبر و فعال در محدوده کامرانیه استفاده گردید. در این چارچوب، ضمن معرفی دقیق مشخصات و شرایط بهره‌برداری از ملک به مشاوران منتخب، زمینه لازم برای معرفی ملک به متقاضیان بالقوه فراهم شده است تا از تنوع مسیرهای بازاریابی اطمینان حاصل شود.

جمع‌بندی و اقدامات آتی

رکن مدیر بهره‌برداری ضمن استمرار اقدامات مذکور، تحولات بازار و شرایط اقتصادی را به‌صورت مستمر رصد نموده و در صورت ایجاد شرایط مناسب، نسبت به بررسی مجدد گزینه‌های بهره‌برداری، اجاره یا واگذاری ملک و ارائه پیشنهاد متناسب با منافع صندوق و حقوق سرمایه‌گذاران اقدام خواهد نمود.

محمد ابراهیم محمد پورزند

مدیر عامل و نایب رئیس هیات مدیره



آدرس: تهران - سعادت آباد - بلوار فرهنگ - خیابان داوود رشیدی - شماره ۱۳ - طبقه ۶ ☑ کد پستی: ۱۹۹۷۷۴۳۷۸۱

ایمیل: info@maskanib.com @

فکس: ۰۲۱۲۲۰۹۶۳۶۷ ☎

تلفن: ۰۲۱۲۲۰۹۶۱۳۲ ☎