



گزارش عملکرد مدیر صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مدیریت ارزش مسکن
دوره ۱ ماه و ۱۶ روزه منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مدیریت ارزش مسکن در تاریخ ۱۴۰۱/۰۶/۲۷ تحت شماره ۵۴۳۶۱ نزد اداره ثبت شرکتها و موسسات غیر تجاری تهران ثبت شده و در ۱۴۰۱/۰۷/۰۴ تحت شماره ۱۲۰۲۷ نزد سازمان بورس و اوراق بهادار به ثبت رسیده است. مدت فعالیت صندوق ۵ سال می باشد که با توجه به مجوز فعالیت ثبت شده از سوی سازمان بورس و اوراق بهادار از تاریخ ۱۴۰۱/۰۸/۱۵ لغایت ۱۴۰۶/۰۶/۲۶ می باشد.

❖ موضوع فعالیت صندوق

الف- فعالیت های اصلی

- هر گونه خرید و تملک دارایی های غیرمنقول موضوع سرمایه گذاری
- اجاره دادن دارایی های در تملک
- فروش دارایی های غیرمنقول موضوع سرمایه گذاری
- سرمایه گذاری در واحدهای صندوق های املاک و مستغلات و صندوق های زمین و ساختمان
- سرمایه گذاری در اوراق بهادار شرکت های ساختمانی پذیرفته شده در بورس

ب- فعالیت های فرعی

- سرمایه گذاری در اوراق بهادار رهنی
- سرمایه گذاری واحدهای صندوق در اوراق بهادار با درآمد ثابت
- سرمایه گذاری در سایر ابزارهای مالی در اوراق بهادار با درآمد ثابت و سپرده های بانکی و گواهی سپرده بانکی
- دریافت تسهیلات

❖ ارکان صندوق

مدیر	شرکت گروه مدیریت ارزش سرمایه صندوق بازنشستگی کشوری
متولی	موسسه حسابرسی و بهبود سیستمهای مدیریت حسابرین
حسابرس	موسسه حسابرسی هوشیار ممیز

❖ موسسین صندوق

ردیف	نام موسس	واحدهای ممتاز	
		تعداد	درصد
۱	صندوق بازنشستگی کشوری	۷,۶۵۰,۰۰۰	٪۵۱
۲	گروه مدیریت ارزش سرمایه صندوق بازنشستگی کشوری	۵,۱۰۰,۰۰۰	٪۳۴
۳	عمران و ساختمان صندوق بازنشستگی کشوری	۲,۲۵۰,۰۰۰	٪۱۵

❖ اشخاص طرف قرارداد صندوق

مدیر	شرکت گروه مدیریت ارزش سرمایه صندوق بازنشستگی کشوری
متولی	موسسه حسابرسی و بهبود سیستمهای مدیریت حسابرسین
حسابرس	موسسه حسابرسی هوشیار ممیز
مدیر بهره برداری	شرکت عمران و ساختمان صندوق بازنشستگی کشوری
بازارگردان	صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی ارزش آفرین صندوق بازنشستگی کشوری

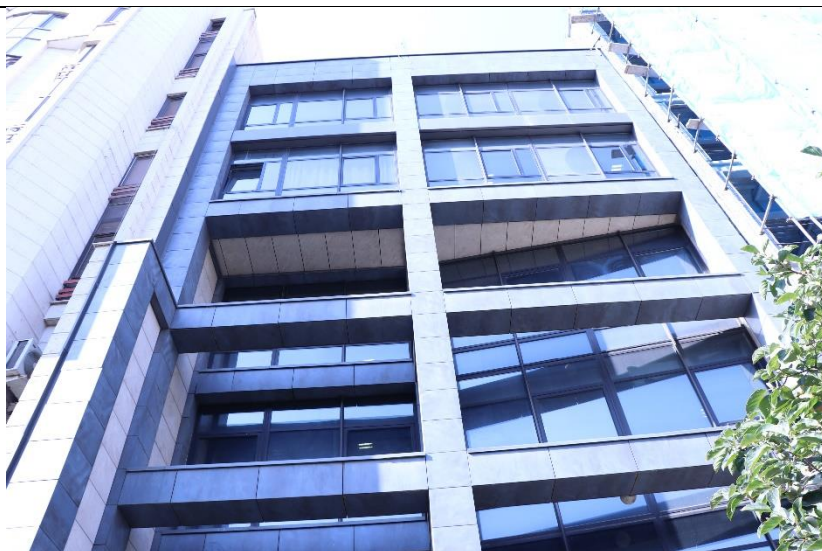
❖ اطلاعات سرمایه گذاری صندوق

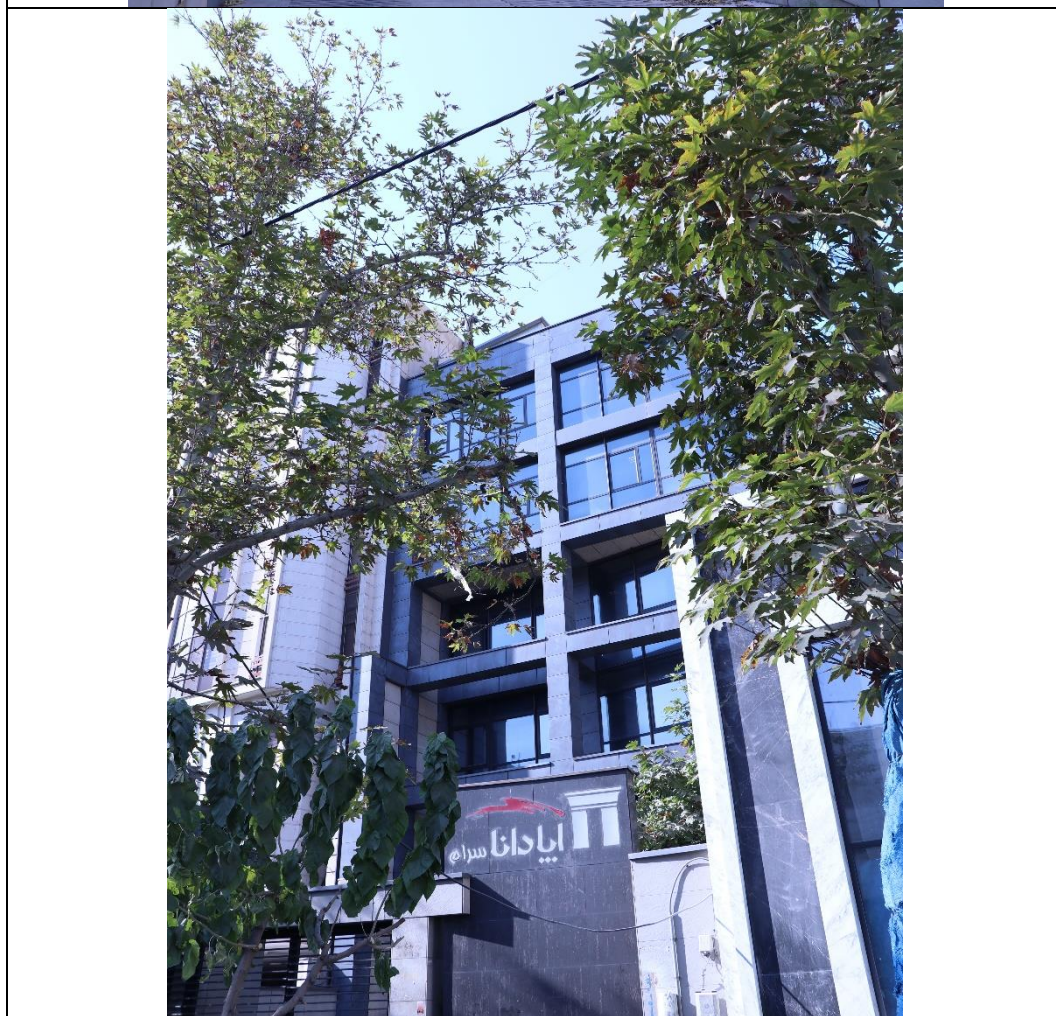
خالص ارزش روز داراییها	۱,۶۴۹,۷۷۱,۳۹۷,۹۹۲
تعداد واحدهای سرمایه گذاری ممتاز	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
تعداد واحدهای سرمایه گذاری عادی	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰
تعداد کل واحدهای سرمایه گذاری	۱۶۵,۰۰۰,۰۰۰
ارزش اسمی هر واحد سرمایه گذاری	۱۰,۰۰۰

❖ اطلاعات ملک موضوع سرمایه گذاری صندوق

آدرس	کاربری	متراژ		ارزش کارشناسی (میلیارد ریال)
		عرصه	اعیان	
تهران، خیابان ملاصدرا، روبروی بیمارستان بقیه الله، بن بست گلدشت ۱، پلاک ۱ کدپستی ۱۹۹۲۶۴۵۴۱۳	اداری	۳۶۰	۱۸۲۱	۱,۵۰۰
جمع ارزش برآوردی مستغلات موضوع سرمایه گذاری				۱,۵۰۰ میلیارد ریال

❖ عکس هایی از ملک صندوق





❖ بازده صندوق

بازده صندوق	شرح
٪۰.۰۱	روز اخیر
٪۰.۰۲	هفته اخیر
٪۰.۰۴	ماه اخیر
٪۰	۶ ماه اخیر
٪(۰.۰۱)	از ابتدا تا تاریخ گزارش

❖ ترکیب داراییهای صندوق

درصد از کل داراییهای صندوق به ارزش روز	مبلغ	شرح
٪۰	۵۰,۴۰۱,۳۷۵	نقد و بانک (جاری و قرض الحسنه)
٪۰.۰۲	۲۹۵,۳۶۴,۸۴۱	مخارج انتقالی به دوره های آتی
٪۹.۲۲	۱۵۲,۴۳۵,۴۱۲,۹۹۹	سرمایه گذاری در صندوق
٪۹۰.۷۶	۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه گذاری در سهام شرکت پروژه های
٪۱۰۰	۱,۶۵۲,۷۸۱,۱۷۹,۲۱۵	جمع

❖ خلاصه صورت مالی صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مدیریت ارزش مسکن

(دوره مالی ۱ ماه و ۱۶ روزه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱)

صورت سود و زیان

دوره مالی ۱ ماه و ۱۶ روزه منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰			
ریال			
۱۵,۵۱۸,۰۰۷,۶۷۹		درآمدها	
		درآمدها	
		هزینه ها	
(۳,۵۷۹,۵۸۵,۷۵۳)		سایر هزینه ها	
(۲,۶۷۴,۴۴۸,۶۱۶)		حق الزحمه ارکان صندوق	
(۶,۲۵۴,۰۳۴,۳۶۹)		جمع هزینه ها	
۹,۲۶۳,۹۷۳,۳۱۰		سود خالص	
۵۶		سود هر واحد سرمایه گذاری (ریال)	

صورت جریان های نقدی

دوره مالی ۱ ماه و ۱۶ روزه منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰			
ریال			
(۱۴۹,۵۴۶,۴۴۷,۹۴۰)		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی	
(۱۴۹,۵۴۶,۴۴۷,۹۴۰)		نقد حاصل از (مصرف شده در) عملیات	
		جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی	
(۴۰۳,۱۵۰,۶۸۵)		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری	
(۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)		پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود	
(۱,۵۰۰,۴۰۳,۱۵۰,۶۸۵)		پرداخت های نقدی برای خرید سرمایه گذاری	
		جریان خالص خروج نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری	
۱,۶۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰		فعالیت های تأمین مالی	
۱,۶۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰		وجوه حاصل از سرمایه	
۵۰,۴۰۱,۳۷۵		جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های تأمین مالی	
۰		خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	
۵۰,۴۰۱,۳۷۵		مانده موجودی نقد در ابتدای سال	
		مانده موجودی نقد در پایان سال	

صورت وضعیت مالی

دوره مالی ۱ ماه و ۱۶ روزه

منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰

ریال

۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

۲۶۵,۷۸۰,۸۸۵

۵,۶۴۰,۲۲۰

۱۵۲,۵۳۳,۵۱۴,۶۰۱

۱۲,۹۳۴,۲۸۳,۳۲۳

۵۰,۴۰۱,۳۷۵

۱,۶۶۵,۷۸۹,۶۲۰,۴۰۴

۱,۶۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

۹,۲۶۳,۹۷۳,۳۱۰

۱,۶۵۹,۲۶۳,۹۷۳,۳۱۰

۶,۵۲۵,۶۴۷,۰۹۴

۶,۵۲۵,۶۴۷,۰۹۴

۱,۶۶۵,۷۸۹,۶۲۰,۴۰۴

دارایی ها

سرمایه گذاری در املاک و مستغلات

دارایی های نامشهود

سایر دارایی ها

سایر سرمایه گذاری ها

سایر حسابهای دریافتنی

موجودی نقد

جمع دارایی ها

حقوق مالکانه و بدهی ها

حقوق مالکانه

سرمایه

سود انباشته

جمع حقوق مالکانه

بدهی ها

پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها

جمع بدهی ها

جمع حقوق مالکانه و بدهی ها