

بسمه تعالی

صور تجلسه مجمع صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مدیریت ارزش مسکن

برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰

شماره ثبت نزد مرجع ثبت شرکتها ۵۴۳۶۱ شناسه ملی ۱۴۰۱۱۵۱۱۵۱۴

۱- تشکیل جلسه :

پیرو نامه دعوت به مجمع به شماره ۴۴۹/ص/۰۵ مورخ ۱۴۰۵/۰۲/۲۳، جلسه مجمع صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مدیریت ارزش مسکن به شماره ثبت ۵۴۳۶۱ و شناسه ملی ۱۴۰۱۱۵۱۱۵۱۴ نزد مرجع ثبت شرکتها و ثبت شده به شماره ۱۲۰۲۷ نزد سازمان بورس و اوراق بهادار با حضور نمایندگان کلیه دارندگان واحدهای سرمایه گذاری ممتاز (۱۰۰ درصد)، نماینده حسابرس مستقل و بازرس قانونی، نماینده متولی و نماینده سازمان بورس و اوراق بهادار در ساعت ۱۰:۰۰ صبح روز یکشنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۳/۰۳ در محل شرکت گروه مدیریت ارزش سرمایه صندوق بازنشستگی کشوری به نشانی تهران، خیابان شهید مطهری، بعد از تقاطع قائم مقام فراهانی، پلاک ۲۵۱ تشکیل گردید.

۲- انتخاب هیئت رئیسه:

پس از احراز حد نصاب قانونی و اعلام رسمیت جلسه، وفق ماده ۳۱ اساسنامه صندوق، مجمع مبادرت به انتخاب اعضاء هیئت رئیسه به شرح زیر نمود:

- ۱- آقای محمدرضا دبیری به شماره ملی ۰۰۱۰۵۵۹۶۵۵ به نمایندگی از صندوق بازنشستگی کشوری به شماره ثبت ۶۲۲۶ و شناسه ملی ۱۴۰۰۲۷۲۰۵۴۲ به سمت رئیس مجمع؛
- ۲- آقای ستار ناصری کوهبنانی به شماره ملی ۵۳۵۹۹۷۵۷۹۲ به نمایندگی از شرکت گروه مدیریت ارزش سرمایه صندوق بازنشستگی کشوری به شماره ثبت ۴۷۰۰۵۵ و شناسه ملی ۱۴۰۰۴۸۱۰۰۶۸ به سمت ناظر؛
- ۳- آقای آقای فریدون رضوی کیا به شماره ملی ۱۹۳۰۸۲۳۳۲۴ به نمایندگی از شرکت عمران و ساختمان صندوق بازنشستگی کشوری به شماره ثبت ۱۲۶۳۵۷ و شناسه ملی ۱۰۱۰۱۶۹۷۶۸۷ به سمت ناظر؛
- ۴- آقای سیاوش چاوشی راد به شماره ملی ۱۹۱۱۵۲۵۵۴۹ به سمت دبیر مجمع انتخاب شدند.

رئیس مجمع	ناظر اول	ناظر دوم	دبیر مجمع
محمدرضا دبیری	ستار ناصری کوهبنانی	فریدون رضوی کیا	سیاوش چاوشی راد



۳- دستور جلسه:

- پس از انتخاب هیئت رئیسه و تأیید رسمیت جلسه، دستور جلسه توسط دبیر مجمع به شرح زیر قرائت گردید:
- ۳-۱ استماع گزارش عملکرد مدیر صندوق در خصوص سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰؛
 - ۳-۲ استماع گزارش و اظهار نظر حسابرس در مورد صورت‌های مالی صندوق و گزارش وضعیت عملکرد صندوق برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰؛
 - ۳-۳ بررسی و اتخاذ تصمیم در مورد صورت‌های مالی برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰؛
 - ۳-۴ تصویب سیاست‌های کلی در مورد نرخ‌های اجاره‌بهاء سالانه املاک و مستغلات تحت تملک صندوق بر اساس بند ۱۴ ماده ۳۱ اساسنامه؛
 - ۳-۵ تصویب بودجه بهره‌برداری عملیاتی سالانه املاک و مستغلات بر اساس بند ۱۵ ماده ۳۱ اساسنامه؛
 - ۳-۶ تصویب بودجه نوسازی، تعمیرات اساسی و نگهداری دوره ای املاک و مستغلات تحت تملک صندوق بر اساس بند ۱۶ ماده ۳۱ اساسنامه؛
 - ۳-۷ اتخاذ تصمیمات لازم در مورد پیشنهاد مدیر صندوق درباره خرید و فروش مستغلات بر اساس بند ۱۳ ماده ۳۱ اساسنامه؛
 - ۳-۸ تصویب سقف مبلغ تنخواهی که مدیر صندوق برای انجام امور جاری مستغلات در ابتدای هر ماه به مدیر بهره‌برداری پرداخت می کند.
 - ۳-۹ انتخاب ارکان صندوق برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۹/۳۰؛
 - ۳-۱۰ اتخاذ تصمیم در خصوص تقسیم سود بین دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰؛
 - ۳-۱۱ تعیین روزنامه کثیرالانتشار جهت درج آگهی‌های صندوق؛
 - ۳-۱۲ سایر مواردی که تصمیم‌گیری در مورد آن در صلاحیت مجمع باشد.

رئیس مجمع	ناظر اول	ناظر دوم	دبیر مجمع
محمد رضا دبیری	ستار ناصری کوهبنانی	فریدون رضوی کیا	سیاوش چاوشی راد

۴- استماع گزارش مدیر صندوق و حسابرس مستقل:

پس از قرائت دستور جلسه، مجمع وارد دستور جلسه گردید. ابتدا گزارش مدیر صندوق در خصوص عملکرد صندوق در سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰ و سپس گزارش حسابرس مستقل در خصوص صورت‌های مالی صندوق برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰ قرائت گردید و به سؤالات مطرح شده از سوی حضار، توسط مدیر صندوق و حسابرس مستقل شرکت پاسخ داده شد.

۵- تصمیمات مجمع:

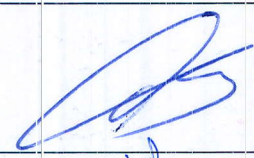

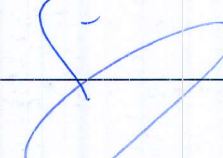
مجمع به اتفاق آراء موارد زیر را تصویب نمودند:

- ۱- مجمع به اتفاق آراء حاضرین، صورت‌های مالی شرکت برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴ مشتمل بر صورت سود و زیان، صورت خالص دارایی‌ها و یادداشت‌های همراه را به تصویب رساند.
- ۲- براساس بند ۱۴ ماده ۳۱ اساسنامه صندوق، مجمع مصوب نمود نرخ‌های اجاره‌بها سالانه املاک و مستغلات تحت تملک صندوق با دو روش به صورت ترکیبی، بدین صورت که حداقل نرخ اجاره‌بها از طریق گزارش اجاره تهیه شده توسط کارشناسان رسمی دادگستری مشخص شود و نرخ اجاره‌بها مندرج در قرارداد اجاره براساس برآورد میدانی نرخ منطقه و مذاکره حین انعقاد قرارداد صورت گرفته توسط مدیر بهره‌برداری و تایید مدیر صندوق مشخص شود.
- ۳- بودجه بهره‌برداری عملیاتی سالانه املاک و مستغلات بر اساس بند ۱۵ ماده ۳۱ اساسنامه، پیشنهاد مدیر بهره‌برداری مبلغ ۱۴،۵۲۳ میلیون ریال به تصویب مجمع رسید.
- ۴- بودجه نوسازی، تعمیرات اساسی و نگهداری دوره‌ای املاک و مستغلات تحت تملک صندوق براساس بند ۱۶ ماده ۳۱ اساسنامه، پیشنهاد مدیر بهره‌برداری مبلغ ۳،۳۰۲ میلیون ریال به تصویب مجمع رسید.
- ۵- با توجه به تصمیم مجمع و مطابق با ماده ۶۴ اساسنامه، از سود قابل تقسیم به ازای هر واحد ۳۱۰ ریال، معادل ۵۱،۱۵۰ میلیون ریال تقسیم گردید و پرداخت آن به دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری مطابق برنامه زمان‌بندی انجام خواهد شد.

۶- روزنامه اطلاعات به عنوان روزنامه کثیرالانتشار صندوق جهت درج آگهی انتخاب گردید.

رئیس مجمع	ناظر اول	ناظر دوم	دبیر مجمع
محمد رضا دبیری	هتار ناصری کوهبنانی	فریدون رضوی کیا	سیاوش چاوشی راد

۷-۵ ارکان صندوق به شرح زیر انتخاب گردیدند:

نام شرکت	شناسه ملی	سمت	محل امضا و مهر
شرکت گروه مدیریت ارزش سرمایه صندوق بازنشستگی کشوری	۱۴۰۰۴۸۱۰۰۶۸	مدیر صندوق	
موسسه حسابرسی بهمند	۱۰۱۰۰۱۷۴۳۹۰	حسابرس صندوق	
موسسه حسابرسی و بهبود سیستم های مدیریت حسابرسین	۱۰۱۰۰۳۱۶۹۹۱	متولی صندوق	

۶- خاتمه مجمع

مجمع در پایان به اتفاق آراء به آقای امیر حقانی قرایی با شماره ملی ۰۹۲۲۴۰۸۴۱۶ و کالت با حق توکیل به غیر ولو کراراً اعطاء نمود تا نسبت به ثبت مفاد صورت جلسه به نزد سازمان بورس و اوراق بهادار و اداره ثبت شرکتها و موسسات غیر تجاری تهران و امضا ذیل دفاتر قانونی اقدامات لازم را به عمل آورد.
مجمع در ساعت ۱۱:۳۰ صبح با ذکر صلوات خاتمه یافت.

رئیس مجمع	ناظر اول	ناظر دوم	دبیر مجمع
محمد رضا دبیری	ستار ناصری کوهبنانی	فریدون رضوی کیا	سیاوش چاوشی راد

فهرست دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز حاضر در مجمع
سندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات مدیریت ارزش مسکن مورخ ۱۴۰۵/۰۳/۰۳
برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰

نام دارنده واحد سرمایه‌گذاری ممتاز	شماره ثبت	نوع وابستگی	شناسه ملی	نام نماینده	تعداد واحد	درصد واحدها	محل امضاء
سندوق بازنشستگی کشوری	۶۲۲۶	موسس	۱۴۰۰۲۷۲۰۵۴۲	محمد رضا دبیری	۷,۶۵۰,۰۰۰	۵۱٪	
شرکت گروه مدیریت ارزش سرمایه‌گذاری بازنشستگی کشوری	۴۷۰۰۵۵	موسس و مدیر	۱۴۰۰۴۸۱۰۰۶۸	ستار ناصری کوهبنانی	۵,۱۰۰,۰۰۰	۳۴٪	
شرکت عمران و ساختمان سندوق بازنشستگی کشوری	۱۲۶۳۵۷	موسس	۱۰۱۰۱۶۹۷۶۸۷	فریدون رضوی کیا	۲,۲۵۰,۰۰۰	۱۵٪	

رئیس مجمع	ناظر اول	ناظر دوم	دبیر مجمع
محمد رضا دبیری	ستار ناصری کوهبنانی	فریدون رضوی کیا	سیاوش چاوشی راد