

تاریخ: .....  
شماره: .....  
پیوست: .....

بسمه تعالی

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

برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

شماره ثبت نزد مرجع ثبت شرکتها ۵۴۳۶۱ شناسه ملی ۱۴۰۱۱۵۱۱۵۱۴

۱- تشکیل جلسه :

پیرو نامه دعوت به مجمع به شماره ۱۵۸/ص/۰۲ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۲۵ 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 تمامی دارندگان واحدهای سرمایه گذاری ممتاز، نماینده حسابرس مستقل و بازرس قانونی صندوق، نماینده متولی و نماینده سازمان بورس و اوراق بهادار رأس ساعت ۱۰:۰۰ روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۰۹ در محل شرکت گروه مدیریت ارزش سرمایه صندوق بازنشستگی کشوری واقع در تهران، خیابان شهید مطهری، بعد از تقاطع قائم مقام فراهانی، پلاک ۲۵۱ تشکیل گردید.

این پیوست مربوط به نامه شماره ۱۱۲۲/۱۵۳۴۴ مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۰۵ مرکز نظارت بر صندوق های سرمایه گذاری

۲- انتخاب هیات 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 حمید تاجیک به شماره ملی ۰۴۹۳۶۱۰۴۹۹ به نمایندگی از صندوق بازنشستگی کشوری به شماره ثبت ۶۲۲۶ و شناسه ملی ۱۴۰۰۲۷۲۰۵۴۲ به سمت رئیس مجمع؛
- ۲- آقای سید هادی ابطحی به شماره ملی ۰۰۷۹۹۲۲۳۱۷ به نمایندگی از شرکت گروه مدیریت ارزش سرمایه صندوق بازنشستگی کشوری به شماره ثبت ۴۷۰۰۵۵ و شناسه ملی ۱۴۰۰۴۸۱۰۰۶۸ به سمت ناظر؛
- ۳- آقای جواد خوش منظر به شماره ملی ۰۸۲۹۴۴۹۰۴۳ به نمایندگی از شرکت عمران و ساختمان صندوق بازنشستگی کشوری به شماره ثبت ۱۲۶۳۵۷ و شناسه ملی ۱۰۱۰۱۶۹۷۶۸۷ به سمت ناظر؛
- ۴- آقای امیر حقانی قرائی به شماره ملی ۰۹۲۲۴۰۸۴۱۶ به سمت دبیر مجمع انتخاب شدند.

رئیس مجمع حمید تاجیک	ناظر اول سید هادی ابطحی	ناظر دوم جواد خوش منظر	دبیر مجمع امیر حقانی قرائی
-------------------------	----------------------------	---------------------------	-------------------------------

تاریخ: .....  
شماره: .....  
پیوست: .....

### ۳- دستور جلسه:

دبیر مجمع دستور جلسه را به شرح زیر قرائت نمود:

- ۳-۱ استماع گزارش عملکرد مدیر صندوق در خصوص سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰؛
- ۳-۲ استماع گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی در ارتباط با عملکرد سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰؛
- ۳-۳ بررسی و اتخاذ تصمیم در مورد صورت‌های مالی مشتمل بر ترازنامه و صورت جریان وجوه نقد صندوق برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰؛
- ۳-۴ تصویب سیاست‌های کلی در مورد نرخ‌های اجاره بهاء سالانه املاک و مستغلات تحت تملک صندوق بر اساس بند ۱۴ ماده ۲۶ اساسنامه؛
- ۳-۵ تصویب بودجه بهره‌برداری عملیاتی سالانه املاک و مستغلات بر اساس بند ۱۵ ماده ۲۶ اساسنامه؛
- ۳-۶ تصویب بودجه نوسازی، تعمیرات اساسی و نگهداری دوره ای املاک و مستغلات تحت تملک صندوق بر اساس بند ۱۶ ماده ۲۶ اساسنامه؛
- ۳-۷ اتخاذ تصمیمات لازم در مورد پیشنهاد مدیر صندوق درباره خرید و فروش مستغلات بر اساس بند ۱۳ ماده ۲۶ اساسنامه؛
- ۳-۸ انتخاب ارکان صندوق برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰؛
- ۳-۹ تقسیم سود؛
- ۳-۱۰ تعیین روزنامه کثیرالانتشار جهت درج آگهی‌های صندوق؛
- ۳-۱۱ سایر مواردی که تصمیم‌گیری در مورد آن در صلاحیت مجمع باشد.

این پیوست مربوط به نامه شماره ۱۵۳۵۴۴/۱۰۲۲/۰۵-۵ مورخ ۱۴۰۳/۳/۰۵  
مرکز نظارت بر صندوق‌های سرمایه‌گذاری

دبیر مجمع امیر حقانی قرائی	ناظر دوم جواد خوش منظر	ناظر اول سید هادی ابطحی	رئیس مجمع حمید تاجیک
-------------------------------	---------------------------	----------------------------	-------------------------



تاریخ: .....  
شماره: .....  
پیوست: .....

این پیوست مربوط به نامه شماره ۱۵۳۸۲۴/۱۲۲۰۰ مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۰۵.....  
مرکز نظارت بر صندوق های سرمایه گذاری

#### ۴- تصمیمات مجمع:

مجمع به اتفاق آراء موارد زیر را تصویب نمودند:

- ۴-۱ گزارش عملکرد مدیر صندوق در خصوص سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ مورد تصویب قرار گرفت.
- ۴-۲ صورت های مالی مشتمل بر سود و زیان، صورت خالص ارزش دارایی ها و صورت جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ مورد تصویب قرار گرفت.
- ۴-۳ 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	محل امضا و مهر گروه مدیریت ارزش سرمایه شماره ثبت: ۴۷۰۰۸۵ (سهامی عام) صندوق بازنشستگی کشوری
موسسه حسابرسی هوشیار ممیز	۱۰۱۰۰۴۳۹۶۴۵	حسابرس	محل امضا و مهر موسسه حسابرسی هوشیار ممیز شماره ثبت: ۱۰۱۰۰۴۳۹۶۴۵
موسسه حسابرسی و بهبود سیستم های مدیریت حسابرسی	۱۰۱۰۰۳۱۶۹۹۱	متولی	محل امضا و مهر موسسه حسابرسی و بهبود سیستم های مدیریت حسابرسی شماره ثبت: ۱۰۱۰۰۳۱۶۹۹۱

۴-۴ با توجه به تصمیم مجمع و مطابق با ماده ۵۴ اساسنامه، ۹۸/۶۱٪ سود خالص حاصل از محل دریافت نقدی اجاره بهاء املاک تحت مالکیت صندوق پس از کسر هزینه های صندوق، به ازای هر واحد ۳۵ ریال، معادل ۵،۷۷۵ میلیون ریال تقسیم گردید و پرداخت آن به دارندگان واحدهای سرمایه گذاری انجام خواهد شد.

۴-۵ روزنامه ایران به عنوان روزنامه کثیرالانتشار صندوق جهت درج آگهی انتخاب گردید.

#### ۵- خاتمه مجمع

مجمع در پایان به اتفاق آراء به آقای امیر حقانی قرائی با شماره ملی ۰۹۲۲۴۰۸۴۱۶ و کالت با حق توکیل به غیر ولو کراراً اعطاء کرد تا نسبت به ثبت مفاد صورت جلسه به نزد سازمان بورس و اوراق بهادار و اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیر تجاری تهران و امضا ذیل دفاتر قانونی اقدامات لازم را به عمل آورد.

مجمع در ساعت ۱۱:۰۰ صبح با ذکر صلوات بر محمد و آل محمد خاتمه یافت.

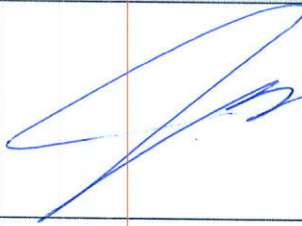

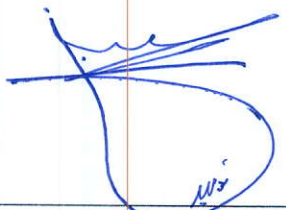
رئیس مجمع	ناظر اول	ناظر دوم	دبیر مجمع
حمید تاجیک	سید هادی ابطحی	جواد خوش منظر	امیر حقانی قرائی

تاریخ: .....  
شماره: .....  
پیوست: .....

فهرست دارندگان واحدهای ممتاز سرمایه گذاری حاضر در جلسه مجمع

سندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مدیریت ارزش مسکن

برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

نام دارنده واحد سرمایه گذاری ممتاز	شماره ثبت	نوع وابستگی	شناسه ملی	نام نماینده	تعداد واحد سرمایه گذاری	درصد از کل واحدهای سرمایه گذاری	محل امضاء
سندوق بازنشستگی کشوری	۶۲۲۶	موسس	۱۴۰۰۲۷۲۰۵۴۲	حمید تاجیک	۷,۶۵۰,۰۰۰	۵۱٪	
شرکت گروه مدیریت ارزش سرمایه صندوق بازنشستگی کشوری	۴۷۰۰۵۵	موسس و مدیر	۱۴۰۰۴۸۱۰۰۶۸	سید هادی ابطحی	۵,۱۰۰,۰۰۰	۳۴٪	
شرکت عمران و ساختمان صندوق بازنشستگی کشوری	۱۲۶۳۵۷	موسس	۱۰۱۰۱۶۹۷۶۸۷	جواد خوش منظر	۲,۲۵۰,۰۰۰	۱۵٪	

این پیوست مربوط به نامه شماره ۱۲۲/۱۵۳۴۴ مورخ ۱۴۰۳/۳/۵ مرکز نظارت بر صندوق های سرمایه گذاری

رئیس مجمع حمید تاجیک	ناظر اول سید هادی ابطحی	ناظر دوم جواد خوش منظر	دبیر مجمع امیر حقانی قرانی
-------------------------	----------------------------	---------------------------	-------------------------------



تاریخ:  
شماره:  
پیوست:

این پیوسته مربوط به نامه شماره ۱۲۲/۱۵۱۱۵۱۴ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۳۰...  
مرکز نظارت بر صندوق های سرمایه گذاری

**تکالیف مجمع صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مدیریت ارزش مسکن**

برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

شماره ثبت نزد مرجع ثبت شرکتها ۵۴۳۶۱ شناسه ملی ۱۴۰۱۱۵۱۱۵۱۴

پیرو برگزاری مجمع صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مدیریت ارزش مسکن در ساعت ۱۰:۰۰ صبح روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۰۹، تکالیف مجمع نسبت به ارکان صندوق و اشخاص طرف قرارداد صندوق به شرح زیر تصویب گردید.

- ۱- بر اساس ماده ۳ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی صندوق، مدیر بهره برداری مکلف گردید تا اقدامات لازم و عاجل را به جهت افزایش پوشش بیمه‌ای ساختمان ملاصدرا مطابق آخرین گزارش ارزشگذاری ملک انجام دهد.
- ۲- بر اساس بند ب ماده ۶ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی صندوق، مدیر بهره برداری مکلف گردید تا اقدامات لازم و عاجل را به جهت رعایت تشریفات تهیه و تأیید صورت وضعیت‌های بهره برداری عملیاتی از املاک و مستغلات انجام دهد.
- ۳- بر اساس بند ج ماده ۶ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی صندوق، مدیر صندوق مکلف گردید تا اقدامات لازم را به جهت پرداخت سود تقسیم شده مصوب مجمع مربوط به سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ را تا پایان فروردین ۱۴۰۳ انجام دهد.
- ۴- بر اساس بند د ماده ۶ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی صندوق، مدیر صندوق مکلف گردید تا مکاتبات لازم را با سازمان بورس و اوراق بهادار به جهت اصلاح مفاد امیدنامه درباره شیوه ارزشگذاری املاک به عمل آورد.
- ۵- در خصوص سیاست‌های کلی راجع به نرخ اجاره بهاء سالانه املاک و مستغلات تحت تملک صندوق بر اساس بند ۱۴ ماده ۲۶ اساسنامه، مدیر بهره برداری مکلف گردید تا قیمت مندرج در نظریه کارشناسان رسمی دادگستری را به عنوان مبلغ پایه (حداقل) اجاره بهاء در نظر گیرد.
- ۶- در خصوص بودجه بهره‌برداری عملیاتی سالانه املاک و مستغلات بر اساس بند ۱۵ ماده ۲۶ اساسنامه، پیشنهاد مدیر بهره برداری مطابق نامه ۱۸۸۱/م ع مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۱۸ به تصویب مجمع رسید.
- ۷- در خصوص بودجه نوسازی، تعمیرات اساسی و نگهداری دوره‌ای املاک و مستغلات تحت تملک صندوق بر اساس بند ۱۶ ماده ۲۶ اساسنامه، پیشنهاد مدیر بهره برداری مطابق نامه ۱۸۸۱/م ع مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۱۸ به تصویب مجمع رسید.
- ۸- در خصوص پیشنهاد مدیر صندوق برای خرید و فروش مستغلات بر اساس بند ۱۳ ماده ۲۶ اساسنامه، مدیر صندوق مجاز به انجام کلیه اقدامات مقتضی به جهت خرید و یا فروش املاک با رعایت صرفه و صلاح دارندگان واحدهای سرمایه گذاری صندوق و مقررات موضوعه، گردید.
- ۹- مدیر بهره‌برداری مکلف به امضاء نسخه جدید قرارداد بهره برداری بر اساس تغییرات مدنظر متولی و مدیر صندوق که مطابق با اساسنامه و امیدنامه مورد تأیید سازمان بورس و اوراق بهادار است، گردید.

رئیس مجمع حمید تاجیک	ناظر اول سید هادی ابطحی	ناظر دوم جواد خوش منظر	دبیر مجمع امیر حقانی قرانی
-------------------------	----------------------------	---------------------------	-------------------------------

تاریخ:

شماره:

پیوست:

- ۱۰- مدیر بهره برداری مکلف گردید تا کلیه اقدامات خود نسبت به املاک تحت تملک صندوق مدیریت ارزش مسکن را در هماهنگی کامل با مدیریت حقوقی مدیر صندوق انجام دهد.
- ۱۱- مدیر بهره برداری مکلف گردید تا در بند کسورات قانونی قراردادهای اجاره با مستأجران املاک تحت تملک صندوق، معافیت مالیاتی صندوق‌های سرمایه‌گذاری را مستند به تبصره ۱ ماده ۱۴۳ مکرر قانون مالیات‌های مستقیم درج نماید تا از این پس بر خلاف مقرره فوق الذکر، مستأجران اقدام به کسر مالیات نمایند.
- ۱۲- مدیر بهره‌برداری مکلف گردید تا قراردادهای اجاره با مستأجران املاک تحت تملک صندوق را از ابتدا تا خاتمه هر سال شمسی انعقاد نماید.
- ۱۳- مدیر بهره برداری مکلف است برنامه‌های آتی خود در خصوص ارتقاء بهره‌وری و ایجاد ارزش افزوده در ملک یا املاک صندوق و همچنین دلایل وضعیت موجود صندوق را ظرف یک ماه به مدیر صندوق ارائه نماید.
- ۱۴- مدیر بهره برداری مکلف به ارائه گزارش‌های ماهیانه در خصوص تعهدات خود مندرج در اساسنامه صندوق و قرارداد مدیریت بهره برداری است.

این پیوست مربوط به نامه شماره ...../...../.....  
مورخ ...../...../..... - ۱۴۰۳/۳/۵  
مرکز نظارت بر صندوق‌های سرمایه‌گذاری

دبیر مجمع امیر حقانی فرانی	ناظر دوم حواد خوش منظر	ناظر اول سیدهادی ابطحی	رئیس مجمع حمید ناجیک
-------------------------------	---------------------------	---------------------------	-------------------------