

بسمه تعالی

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

برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰

شماره ثبت نزد مرجع ثبت شرکتها ۵۴۳۶۱ شناسه ملی ۱۴۰۱۱۵۱۱۵۱۴

۱- تشکیل جلسه:

پیرو نامه دعوت به مجمع به شماره ۳۰۱/ص/۰۳ مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۲۷، 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، نماینده متولی و نماینده سازمان بورس و اوراق بهادار در ساعت ۱۰:۰۰ صبح روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۰۸ در محل شرکت گروه مدیریت ارزش سرمایه صندوق بازنشتگی کشوری واقع در تهران، خیابان شهید مطهری، بعد از تقاطع قائم مقام فراهانی، پلاک ۲۵۱ تشکیل گردید.

۲- انتخاب هیئت رئیسه:

پس از احرار 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 بازنشتگی 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 بازنشتگی کشوری به شماره ثبت ۴۷۰۰۵۵ و شناسه ملی ۱۴۰۰۴۸۱۰۰۶۸ به سمت ناظر؛
- ۳- آقای حامد حلیمی اصل به شماره ملی ۰۰۶۸۱۳۳۹۷۹ به نمایندگی از شرکت عمران و ساختمان صندوق بازنشتگی کشوری به شماره ثبت ۱۲۶۳۵۷ و شناسه ملی ۱۰۱۰۱۶۹۷۶۸۷ به سمت ناظر؛
- ۴- آقای امیر حقانی قرایی به شماره ملی ۰۹۲۲۴۰۸۴۱۶ به سمت دبیر مجمع انتخاب شدند.

رئیس مجمع	ناظر اول	ناظر دوم	دبیر مجمع
محمدرضا دبیری	ستار ناصری کوهبنانی	حامد حلیمی اصل	امیر حقانی قرایی



تاریخ:
شماره:
پیوست:

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 ۱۴۰۳/۰۹/۳۰؛

۳-۲ استماع گزارش و اظهار نظر حسابرس در مورد صورتهای مالی صندوق و گزارش وضعیت عملکرد صندوق منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰؛

۳-۳ تصویب صورتهای مالی سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰؛

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 تصویب سقف مبلغ تنخواهی که مدیر صندوق برای انجام امور جاری مستغلات در ابتدای هر ماه به مدیر بهره برداری پرداخت می کند.

۳-۹ انتخاب ارکان صندوق برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰؛

۳-۱۰ تقسیم سود؛

۳-۱۱ تعیین روزنامه کثیرالانتشار جهت درج آگهیهای صندوق؛

۳-۱۲ سایر مواردی که تصمیم گیری در مورد آن در صلاحیت مجمع باشد.

رئیس مجمع	ناظر اول	ناظر دوم	دبیر مجمع
محمد رضا دبیری	ستار ناصری کوهبنانی	حامد حلیمی اصل	امیر حقانی قرایی



تاریخ:
شماره:
پیوست:

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 ۱۴۰۳/۰۹/۳۰ و سپس گزارش حسابرس مستقل در خصوص صورت‌های مالی صندوق برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰ 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:

۵-۱ مجمع به اتفاق آرا حاضرین، صورت‌های مالی شرکت برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳ مشتمل بر صورت سود و زیان، صورت خالص داراییها، صورت جریان وجوه نقد و یادداشت‌های همراه و همچنین گزارش فعالیت مدیر صندوق را به تصویب رساند.

۵-۲ براساس بند ۱۴ ماده ۲۶ اساسنامه مصوب شد نرخ‌های اجاره بهاء سالانه املاک و مستغلات تحت تملک صندوق با دو روش بصورت ترکیبی، بدین صورت که حداقل نرخ اجاره بهاء از طریق گزارش اجاره تهیه شده توسط کارشناسان رسمی دادگستری مشخص شود و نرخ اجاره بهاء مندرج در قرارداد اجاره براساس برآورد میدانی نرخ منطقه و مذاکره حین انعقاد قرارداد صورت گرفته توسط مدیر بهره برداری و تایید مدیر صندوق مشخص شود.

۵-۳ بودجه بهره برداری عملیاتی سالانه املاک و مستغلات بر اساس بند ۱۵ ماده ۲۶ اساسنامه، پیشنهاد مدیر بهره برداری مبلغ ۱۱,۱۷۲ میلیون ریال به تصویب مجمع رسید.

۵-۴ بودجه نوسازی، تعمیرات اساسی و نگهداری دوره ای املاک و مستغلات تحت تملک صندوق براساس بند ۱۶ ماده ۲۶ اساسنامه، پیشنهاد مدیر بهره برداری مبلغ ۲,۵۴۰ میلیون ریال به تصویب مجمع رسید.

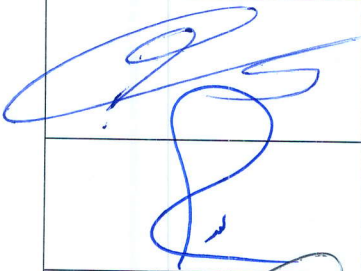
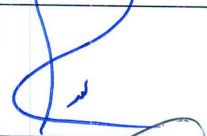
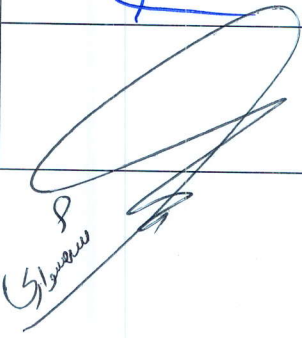
۵-۵ با توجه به تصمیم مجمع و مطابق با ماده ۵۴ اساسنامه، از سود قابل تقسیم به ازای هر واحد ۱۰۰ ریال، معادل ۱۶,۵۰۰ میلیون ریال تقسیم گردید و پرداخت آن به دارندگان واحدهای سرمایه گذاری مطابق برنامه زمانبندی انجام خواهد شد.

۵-۶ روزنامه اطلاعات به عنوان روزنامه کثیرالانتشار صندوق جهت درج آگهی انتخاب گردید.

رئیس مجمع	ناظر اول	ناظر دوم	دبیر مجمع
محمدرضا دبیری	ستار ناصری کوهبنانی	حامد حلیمی اصل	امیر حقانی قرایی

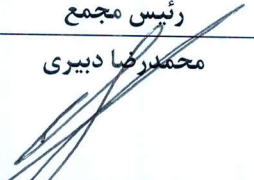
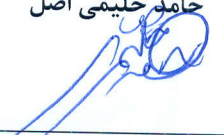
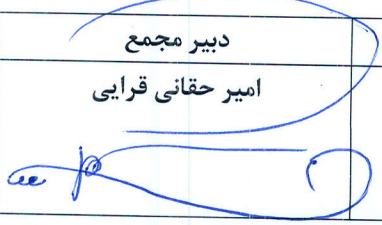
تاریخ:
شماره:
پیوست:

۵-۷ 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	
موسسه حسابرسی هوشیار ممیز	۱۰۱۰۰۴۳۹۶۴۵	حسابرس	
موسسه حسابرسی و بهبود سیستم های مدیریت حسابرسین	۱۰۱۰۰۳۱۶۹۹۱	متولی	

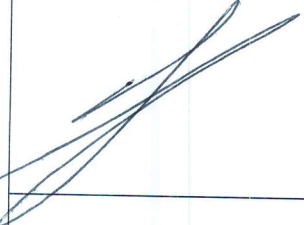
۶- خاتمه مجمع

مجمع در پایان به اتفاق آراء به آقای امیر حقانی قرایی با شماره ملی ۰۹۲۲۴۰۸۴۱۶ وکالت 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 ۱۱:۰۰ صبح با ذکر صلوات بر محمد و آل محمد خاتمه یافت.

رئیس مجمع	ناظر اول	ناظر دوم	دبیر مجمع
محمد رضا دبیری	ستار ناصری کوهبنانی	حامد حلیمی اصل	امیر حقانی قرایی
			

تاریخ:
شماره:
پیوست:

لیست حاضرین در جلسه مجمع
صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مدیریت ارزش مسکن مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۰۸
برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰

نام دارنده واحد سرمایه گذاری ممتاز	شماره ثبت	نوع وابستگی	شناسه ملی	نام نماینده	تعداد واحد	درصد واحد	محل امضاء
صندوق بازنشتی کشوری	۶۲۲۶	موسس	۱۴۰۰۲۷۲۰۵۴۲	محمدرضا دبیری	۷,۶۵۰,۰۰۰	۵۱٪	
شرکت گروه مدیریت ارزش سرمایه صندوق بازنشتی کشوری	۴۷۰۰۵۵	موسس و مدیر	۱۴۰۰۴۸۱۰۰۶۸	ستار ناصری کوهبنانی	۵,۱۰۰,۰۰۰	۳۴٪	
شرکت عمران و ساختمان صندوق بازنشتی کشوری	۱۲۶۳۵۷	موسس	۱۰۱۰۱۶۹۷۶۸۷	حامد حلیمی اصل	۲,۲۵۰,۰۰۰	۱۵٪	

رئیس مجمع	ناظر اول	ناظر دوم	دبیر مجمع
محمدرضا دبیری	ستار ناصری کوهبنانی	حامد حلیمی اصل	امیر حقانی قرایی

تاریخ:
شماره:
پیوست:

تکالیف مجمع صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مدیریت ارزش مسکن

برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰

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 ۱۴۰۳/۱۲/۰۸، تکالیف مجمع نسبت به ارکان صندوق و اشخاص طرف قرارداد صندوق به شرح زیر تصویب گردید.

- ۱- بر اساس بند ب ماده ۵ گزارش حسابرس صندوق، مدیر بهره برداری مکلف گردید تا با تایید مدیر صندوق اقدامات لازم را جهت انعقاد قرارداد اجاره با مستاجرین و دریافت اجاره بها، واریز به حساب صندوق را انجام دهد.
- ۲- بر اساس بند ج ماده ۵ گزارش حسابرس صندوق، مدیر بهره برداری مکلف گردید تا اقدامات لازم و عاجل را به جهت رعایت تشریفات تهیه و تأیید صورت وضعیت های بهره برداری عملیاتی از املاک و مستغلات انجام دهد.

رئیس مجمع	ناظر اول	ناظر دوم	دبیر مجمع
محمدرضا دبیری	ستار ناصری کوهبنانی	حامد حلیمی اصل	امیر حقانی قرایی