

## اطلاعیه پذیره نویسی و عرضه واحدهای سرمایه گذاری

### صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات مدیریت ارزش مسکن (قابل معامله در فرا بورس ایران)

از روز سه شنبه مورخ ۱۴۰۱/۰۷/۱۹ تا ۱۴۰۱/۰۸/۰۲

به اطلاع می‌رساند، صندوق سرمایه گذاری «املاک و مستغلات مدیریت ارزش مسکن» در نظر دارد بخشی از واحدهای سرمایه گذاری خود را، براساس مجوز شماره ۱۲۲/۱۱۳۱۷۶ مورخ ۱۴۰۱/۰۷/۱۲ سازمان بورس و اوراق بهادار، از طریق فرا بورس ایران عرضه نماید. این صندوق تحت نظارت سازمان بورس و اوراق بهادار و براساس مقررات، اساسنامه و امیدنامه خود فعالیت خواهد کرد و مشخصات آن به شرح ذیل می‌باشد:

مشخصات صندوق	
نام صندوق: املاک و مستغلات مدیریت ارزش مسکن	نماد صندوق: <b>ارزش مسکن</b>
نوع صندوق: املاک و مستغلات	شماره ثبت نزد مرجع ثبت شرکت‌ها: ۵۴۳۶۱
	تاریخ ثبت نزد مرجع ثبت شرکت‌ها: ۱۴۰۱/۰۶/۲۷
دوره فعالیت صندوق: از تاریخ ثبت نزد مرجع شرکت‌ها آغاز شده و به مدت ۵ سال شمسی ادامه می‌یابد، این مدت با تمدید سازمان بورس و اوراق بهادار قابل تمدید است.	
موضوع فعالیت صندوق: فعالیت اصلی صندوق، جمع‌آوری سرمایه از سرمایه‌گذاران و اختصاص آن به خرید و تملک دارایی‌های غیرمنقول موضوع سرمایه‌گذاری، اجاره دادن املاک و مستغلات در تملک، فروش دارایی‌های غیرمنقول موضوع سرمایه‌گذاری؛ سرمایه‌گذاری در واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق‌های املاک و مستغلات و صندوق‌های زمین و ساختمان و سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار شرکت‌های ساختمانی پذیرفته شده در بورس می‌باشد. فعالیت فرعی صندوق نیز سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار رهنی، سرمایه‌گذاری در واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق‌های در اوراق بهادار با درآمد ثابت، سرمایه‌گذاری در سایر ابزارهای مالی در اوراق بهادار با درآمد ثابت و سپرده‌های بانکی و گواهی سپرده بانکی و دریافت تسهیلات می‌باشد. صندوق عواید ناشی از این فعالیت را بین سرمایه‌گذاران تقسیم می‌نماید.	

نحوه و مشخصات عرضه	
عرضه کننده	صندوق بازنشستگی کشوری
ارزش مبنای هر واحد سرمایه‌گذاری	۱۰,۰۰۰ ریال
روش عرضه	به قیمت ثابت
تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز	۱۵,۰۰۰,۰۰۰ واحد
تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری عادی	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰ واحد
حداقل تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری عادی قابل عرضه	۳۰,۰۰۰,۰۰۰ واحد

مشخصات املاک و مستغلات منتقل شده به صندوق						
ردیف	آدرس	کاربری	متراژ		ارزش کارشناسی برآوردی	تاریخ گواهی پیمانکار
			عیان	عرصه		
۱	تهران، خیابان ملاصدرا	اداری	۱۸۲۱	۳۶۰	۱۵۰۰ میلیارد ریال	دارد
						سند تک برگی / دفترچه‌ای
						گواهی ساختمان
						دارد

تاریخ: ۱۴۰۱/۰۷/۱۷

شماره: ۰۱/۴۳۲۷/و

مشخصات معاملاتی	
حدافل تغییرات قیمت (Tick)	۱ ریال
مضارب هر سفارش (Lot)	۱ واحد سرمایه گذاری
بازار معاملات ثانویه	بازار ابزارهای نوین مالی

نام	نوع شرکت	شماره ثبت	تاریخ ثبت	محل ثبت	شناسه ملی
گروه مدیریت ارزش سرمایه صندوق بازنشتگی کشوری	سهامی عام	۴۷۰۰۵۵	۱۳۹۳/۱۲/۲۵	تهران	۱۴۰۰۴۸۱۰۰۶۸
آدرس: تهران خیابان مطهری بعد از چهار راه قائم مقام پلاک ۲۵۱					
تلفن: ۰۲۱۸۸۵۴۰۱۴۰		ایمیل: info@cvpf.ir		فکس: ۸۸۳۰۱۰۰	
مؤسسه حسابرسی هوشیار ممیز	موسسه	۱۱۰۲۱	۱۳۷۸/۰۲/۰۸	تهران	۱۰۱۰۰۴۳۹۶۴۵
آدرس: تهران- شهر تهران- ونک- خیابان شهید برادران شریفی- خیابان گاندی شمالی- پلاک ۸- طبقه پنجم- واحد ۱۹					
تلفن: ۸۸۲۰۹۸۱۷		ایمیل: info@hma.ir		فکس: ۸۸۲۰۹۸۱۹	
مؤسسه حسابرسی و بهبود سیستم‌های مدیریت حسابرسی	موسسه	۶۸۷۰	۱۳۷۱/۳/۱۳	تهران	۱۰۱۰۰۳۱۶۹۹۱
آدرس: خیابان قائم مقام فراهانی- پلاک ۱۸۶- ساختمان ۲۱۶- طبقه سوم- واحد ۲۶					
تلفن: ۸۸۷۲۱۲۶۹		ایمیل: info@hesabrasin.ir		فکس: ۸۸۷۱۶۵۱۸	
شرکت تامین سرمایه کاردان	سهامی خاص	۴۴۸۲۷۱	۱۳۹۲/۱۰/۱۷	تهران	۱۴۰۰۳۸۳۵۳۱۵
آدرس: تهران، خیابان نلسون ماندلا، خیابان ظفر غربی پلاک ۲۸۱					
تلفن: ۰۲۱۹۶۶۲۱۱۰۰		ایمیل: info@kardan.ir		فکس: ۰۲۱۹۶۶۲۱۱۰۰	
شرکت سرمایه گذاری و خدمات مدیریت صندوق بازنشتگی کشوری	سهامی عام	۳۲۱۱۶۸	۱۳۸۷/۱/۷	تهران	۱۰۱۰۰۳۵۸۴۰۰۴
آدرس: شهید بهشتی- خیابان شهید احمد قصیر- خیابان هفتم- پلاک ۱۳- طبقه ششم- واحد جنوب شرقی					
تلفن: ۸۸۷۱۰۴۶۲		ایمیل: info@icpf.ir		فکس: ۸۸۷۱۶۴۷۰	
اختصاصی بازارگردانی ارزش آفرین صندوق بازنشتگی کشوری	صندوق سرمایه گذاری	۴۳۴۹۲	۱۳۹۶/۹/۲۲	تهران	۱۴۰۰۷۲۷۴۵۳۰
آدرس: شهر تهران- دانشگاه تهران- خیابان فریمان- خیابان بزرگمهر- پلاک ۳۸- طبقه همکف					
تلفن: ۶۳۴۸۶۰۰۰		ایمیل:		فکس:	
شرکت عمران و ساختمان صندوق بازنشتگی کشوری	سهامی خاص	۱۲۶۳۵۷	۱۳۷۵/۹/۸	تهران	۱۰۱۰۱۶۹۷۶۸۷
آدرس: ونک- خیابان شهید حجت اله عباس شیرازی- خیابان زاینده رود غربی- پلاک ۱۰- طبقه اول- واحد ۱					
تلفن: ۸۸۲۱۷۳۰۰		ایمیل: info@sabaomran.com		فکس: ۸۸۲۱۷۹۲۳	

مشخصات کامل ارکان صندوق، متعهد پذیرفته‌شده، بازارگردان و مدیر بهره‌برداری

موسسین صندوق	
نام	تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز
صندوق بازنشتگی کشوری	۷,۶۵۰,۰۰۰
گروه مدیریت ارزش سرمایه صندوق بازنشتگی کشوری	۵,۱۰۰,۰۰۰
عمران و ساختمان صندوق بازنشتگی کشوری	۲,۲۵۰,۰۰۰

تاریخ: ۱۴۰۱/۰۷/۱۷

شماره: ۰۱/و/۴۳۲۷

- خرید واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق املاک و مستغلات، مستلزم وجود کد معاملاتی فعال در سیستم شرکت سپرده‌گذاری مرکزی است.
- میزان تعهد و پرداخت مؤسسان: ۱۰۰ درصد از واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز صندوق توسط مؤسسان صندوق تعهد شده است. مابقی واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق به ارزش مبنای واحدهای سرمایه‌گذاری برای پذیره‌نویسی و خرید عموم عرضه می‌گردد.
- حقوق دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری: هریک از دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری به نسبت به تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری خود، در خالص دارایی‌های صندوق سهم‌اند اما نحوه مدیریت و تصمیم‌گیری در مورد دارایی‌های صندوق در چارچوب اساسنامه تعیین شده است.
- واحدهای سرمایه‌گذاری فروش نرفته بر اساس تعهد مشخص شده، توسط متعهدان پذیره‌نویسی خریداری خواهد شد.
- در صورتی که دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری در هریک از مراحل افزایش سرمایه، نسبت به واریز سهم‌الشرکه خود در قالب مبلغ اسمی واحدهای سرمایه‌گذاری اقدام نکنند، مدیر صندوق موظف است حداکثر ظرف ۵ روز کاری نسبت به انجام مزایده و فروش واحدهای سرمایه‌گذاری باقیمانده، اقدام نماید. پس از پایان مدت مزایده، چنانچه تعدادی از واحدهای سرمایه‌گذاری به فروش نرسیده باشد، متعهد پذیره‌نویس ملزم به خرید واحدهای سرمایه‌گذاری باقیمانده می‌باشد. مبالغ حاصل از فروش واحدهای سرمایه‌گذاری باقیمانده پس از کسر قیمت اسمی و هزینه‌های انتشار به حساب مطالبات دارنده‌ی حق تقدم منظور می‌شود و مدیر صندوق موظف است ظرف ۱۰ روز کاری، مطالبات سرمایه‌گذاران از این بابت را به حساب آن‌ها واریز نماید.
- معاملات ثانویه: معاملات ثانویه واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق سرمایه‌گذاری قابل معامله، پس از اتمام عرضه و اخذ مجوز فعالیت صندوق، در بازار ابزارهای نوین مالی فرابورس آغاز می‌گردد. دارندگان و متقاضیان خرید می‌توانند با مراجعه به کارگزاران عضو فرابورس اقدام به خرید یا فروش این واحدها نمایند.
- یادآور می‌شود خریداران نمی‌توانند در دوران عرضه اقدام به فروش واحدهای سرمایه‌گذاری نمایند.
- معافیت مالیاتی: با استناد مفاد تبصره ۱ ماده ۷ "قانون توسعه ابزارها و نهادهای مالی جدید در راستای تسهیل اجرای سیاست‌های کلی اصل ۴۴ قانون اساسی"، بابت نقل و انتقال واحدهای سرمایه‌گذاری انواع صندوق‌های سرمایه‌گذاری قابل معامله و صدور و ابطال آن‌ها مالیاتی مطالبه نخواهد شد.
- اساسنامه و امیدنامه و سایر اطلاعات تکمیلی صندوق در سایت شرکت فرابورس ایران به نشانی [www.ifb.ir](http://www.ifb.ir) و نیز در تارنمای صندوق به نشانی [Reit1.cvpf.ir](http://Reit1.cvpf.ir) در دسترس می‌باشد.

عارف علی‌پور  
ریزنشاندگی مالی

