

به نام خدا

صور تجلسه مجمع صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات کاخ

شناسه ملی ۱۴۰۱۴۹۵۴۹۶۹

شماره ثبت نزد سازمان بورس و اوراق بهادار ۱۲۵۱۲ و شماره ثبت نزد مرجع ثبت شرکت ها ۶۰۴۶۸

الف - تشکیل جلسه:

پیرو دعوت قبلی جلسه مجمع صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات کاخ، در روز سه‌شنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۲/۰۸ رأس ساعت ۱۳:۰۰ در محل صندوق واقع در تهران، خیابان مطهری، خیابان کوه نور، پلاک ۱/۱ طبقه همکف، با حضور ۱۰۰ درصد دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز و خانم بیان ندیمی به عنوان نماینده موسسه حسابرسی هدف نوین نگر (متولی صندوق) تشکیل و نسبت به دستور جلسه به شرح ذیل تصمیم‌گیری گردید.

ب - انتخاب هیأت رئیسه:

پس از حصول کلیه شرایط قانونی وفق مقررات، هیأت رئیسه مجمع به شرح ذیل انتخاب گردیدند:

- |                                       |           |
|---------------------------------------|-----------|
| ۱ - آقای محمدرضا خانی معصوم آباد علیا | رئیس مجمع |
| ۲ - خانم بیان ندیمی                   | ناظر اول  |
| ۳ - آقای محسن بهشتی نامدار            | ناظر دوم  |
| ۴ - خانم شادی همدانیان                | دبیر مجمع |

ج - دستور جلسه:

- ج-۱) بررسی گزارش هیأت کارشناسان مرکز وکلا، کارشناسان رسمی و مشاوران قوه قضائیه در خصوص ارزشگذاری ساختمان واقع در تهران، خیابان مطهری، خیابان کوه نور، کوچه ششم؛
- ج-۲) تصمیم‌گیری در خصوص اصلاح مفاد بند ۲۴ امیدنامه صندوق در خصوص مشخصات ملک؛
- ج-۳) تصمیم‌گیری در خصوص اصلاح مفاد بند ۲۵ امیدنامه صندوق در خصوص رعایت نصاب دارایی ها.

د - مصوبات:

د ۱) گزارش هیأت کارشناسان مرکز وکلا، کارشناسان رسمی و مشاوران قوه قضائیه در خصوص ارزشگذاری ساختمان واقع در تهران، خیابان مطهری، خیابان کوه نور، کوچه ششم، پلاک ۵ ساختمان آذرستان، موارد درخواست کارشناسی شماره ۱۳۱۰۵۱۳۱۰۰۴۳۰۰ مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۲۱ صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات کاخ تحت مدیریت شرکت سبدگردان کاریزما مبنی بر ارزیابی، ارزش‌گذاری و تعیین اجاره بهای ماهیانه ملک خیابان کوه نور (به صورت کلی و تک به تک) و پیرو مراجعه حضوری به محل و بررسی تصاویر اسناد و مدارک ارائه شده و انجام تحقیقات محلی، نتیجه و گزارش کارشناسی به شماره نامه ۲۵۱۹۲۸ به تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۰۷ مورد بررسی قرار گرفت.

دبیر مجمع  
شادی همدانیان

ناظر دوم  
محسن بهشتی نامدار

ناظر اول  
بیان ندیمی

رئیس مجمع  
محمدرضا خانی معصوم آباد علیا

د-۲) جدول ذیل به متن بند ۲۴ امیدنامه صندوق در خصوص مشخصات کلی ملک، اضافه می‌گردد:

۲۰ دستگاه آپارتمان مسکونی دارای اسناد مالکیت تک برگ واقع در تهران، خیابان مطهری، خیابان کوهنور، کوچه ششم، پلاک ۵، ساختمان آذرستان با مشخصات ذیل:

ردیف	شماره سند	طبقه	سمت	پلاک ثبتی				مترای زیر بنا	مترای انباری	پارکینگ (قطعه تفکیکی)	مبلغ کارشناسی آپارتمان (ریال)
				فرعی	اصلی	مجری از	قطعه				
۱	۳۷۵۳۰۳ و ۱۴۰۰	یک	شمال غربی	۸۸۸۵۴	۶۹۳۳	۱۵۴۰	۱	ندارد	۴۵ و ۴۶	۲۶۴۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	
۲	۶۸۷۸۱۸ الف ۱۴۰۱	یک	شمال شرقی	۸۸۸۵۵	۶۹۳۳	۱۵۴۰	۲	ندارد	۴۴ و ۴۳	۲۴۹۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	
۳	۳۹۲۴۰۱ و ۱۴۰۰	یک	جنوب شرقی	۸۸۸۵۶	۶۹۳۳	۱۵۴۰	۳	۷/۴۷	۴۱ و ۴۲	۲۵۹۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	
۴	۲۴۴۵۷ ب ۹۳	یک	جنوب غربی	۸۸۸۵۷	۶۹۳۳	۱۵۴۰	۴	۴/۳۵	۳۹ و ۴۰	۲۵۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	
۵	۱۴۰۰ و ۳۹۲۴۸۱	دو	شمال غربی	۸۸۸۵۸	۶۹۳۳	۱۵۴۰	۵	۱۰۳/۸۶	۳۷ و ۳۸	۲۵۷۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	
۶	۳۹۲۴۴۴ و ۱۴۰۰	دو	شمال شرقی	۸۸۸۵۹	۶۹۳۳	۱۵۴۰	۶	۹۵/۳۴	۳۵ و ۳۶	۲۴۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	
۷	۲۴۴۶۰ ب ۹۳	دو	جنوب شرقی	۸۸۸۶۰	۶۹۳۳	۱۵۴۰	۷	۱۰۳/۶۲	۳۳ و ۳۴	۲۶۴۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	
۸	۳۹۲۸۰۰ و ۱۴۰۰	دو	جنوب غربی	۸۸۸۶۱	۶۹۳۳	۱۵۴۰	۸	۱۱۱/۷۷	۳۱ و ۳۲	۲۶۱۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	
۹	۶۸۷۳۵۷ الف ۱۴۰۱	سه	شمال غربی	۸۸۸۶۲	۶۹۳۳	۱۵۴۰	۹	۱۰۳/۸۶	۲۹ و ۳۰	۲۶۳۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	
۱۰	۸۹۸۳۰۶ ب ۱۴۰۱	سه	شمال شرقی	۸۸۸۶۳	۶۹۳۳	۱۵۴۰	۱۰	۹۵/۳۴	۲۸ و ۲۷	۲۴۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	
۱۱	۳۹۲۸۸۸ و ۱۴۰۰	سه	جنوب شرقی	۸۸۸۶۴	۶۹۳۳	۱۵۴۰	۱۱	۱۰۳/۶۲	۲۵ و ۲۶	۲۶۹۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	
۱۲	۲۴۵۷۲۰ الف ۱۴۰۱	سه	جنوب غربی	۸۸۸۶۵	۶۹۳۳	۱۵۴۰	۱۲	۱۱۱/۷۷	۲۳ و ۲۴	۲۶۶۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	
۱۳	۲۴۴۶۶ ب ۹۳	چهار	شمال غربی	۸۸۸۶۶	۶۹۳۳	۱۵۴۰	۱۳	۱۰۳/۸۶	۲۱ و ۲۲	۲۴۸۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	
۱۴	۶۸۷۳۸۸ الف ۱۴۰۱	چهار	شمال شرقی	۸۸۸۶۷	۶۹۳۳	۱۵۴۰	۱۴	۹۵/۳۴	۱۹ و ۲۰	۲۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	
۱۵	۳۹۲۴۴۱ و ۱۴۰۰	چهار	جنوب شرقی	۸۸۸۶۸	۶۹۳۳	۱۵۴۰	۱۵	۱۰۳/۶۲	۱۶ و ۱۷ و ۱۸	۲۹۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	
۱۶	۳۹۲۴۴۵ و ۱۴۰۰	چهار	جنوب غربی	۸۸۸۶۹	۶۹۳۳	۱۵۴۰	۱۶	۱۱۱/۷۷	۱۳ و ۱۴ و ۱۵	۲۹۲۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	
۱۷	۳۷۵۸۱۶ و ۱۴۰۰	پنج	شمال غربی	۸۸۸۷۰	۶۹۳۳	۱۵۴۰	۱۷	۱۰۳/۸۶	۱۰ و ۱۱ و ۱۲	۳۰۳۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	
۱۸	۲۴۴۷۱ ب ۹۳	پنج	شمال شرقی	۸۸۸۷۱	۶۹۳۳	۱۵۴۰	۱۸	۹۵/۳۴	۷ و ۹	۲۸۴۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	
۱۹	۶۱۷۴۳۵ و ۱۴۰۰	پنج	جنوب شرقی	۸۸۸۷۲	۶۹۳۳	۱۵۴۰	۱۹	۱۰۳/۶۲	۴ و ۵ و ۶	۳۱۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	
۲۰	۵۹۰۴۷۰ ب ۱۴۰۱	پنج	جنوب غربی	۸۸۸۷۳	۶۹۳۳	۱۵۴۰	۲۰	۱۱۱/۷۷	۱ و ۲ و ۳	۳۰۹۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	
قیمت کل ساختمان جهت خرید کلیه واحدهای اعلام شده در گزارش کارشناسی مذکور											
۵۹۶۴۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰											
قیمت توافقی با فروشندهگان جهت خرید ساختمان											
۵۹۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰											

ملک آپارتمان‌های مورد ارزیابی زمینی به مساحت ۷۷۶ متر مربع که عبارت است از یک ساختمان اداری مشتمل بر بیست واحد آپارتمان چهل و شش واحد پارکینگ و هجده واحد انباری واقع در پلاک ثبتی ۸۸۸۵۴ لغایت ۸۸۸۷۳ فرعی از ۶۹۳۳ اصلی مفروز و مجزی از ۱۵۴۰ فرعی از اصلی مذکور همگی واقع در خیابان مطهری، خیابان کوهنور، کوچه ششم، پلاک ۵ دارای انشعاب آب و گاز مشترک و برق مستقل، سیستم اعلام و اطفا حریق، دو لاین آسانسور، موتورخانه سرمایش و گرمایش مرکزی و سرمایه اسپیلت هر واحد، سیستم برق اضطراری است. ساختمان در یک قطعه زمین شمالی احداث و مشتمل بر ۹ طبقه (۳ طبقه زیرزمین، همکف و ۵ طبقه روی آن) می‌باشد.

د-۳) متن ذیل به مفاد بند ۲۵ امیدنامه صندوق اضافه می‌گردد:

۲۵-۱- مقرر گردید اقدامات مربوط به خرید ۲۰ دستگاه آپارتمان مذکور با رعایت صرفه و صلاح سرمایه‌گذاران صندوق تا سقف مبلغ کارشناسی انجام شده توسط کارشناسان رسمی دادگستری به شرح نامه شماره ۲۵۱۹۲۸ مورخ ۱۴۰۵/۰۲/۰۷ و با هدف رعایت حدنصاب‌های اعلامی سازمان بورس و اوراق بهادار و همچنین اساسنامه و امیدنامه صندوق انجام شود.

دبیر مجمع  
شادی همدانیان

ناظر دوم  
محسن بهشتی نامدار

ناظر اول  
بیان ندیمی

رئیس مجمع  
محمد رضا خانی معصوم آباد علیا

اسامی دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز حاضر در جلسه مجمع صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات کاخ مورخ ۱۴۰۵/۰۲/۰۸ شرح جدول زیر است:

محل امضاء	نام نماینده	درصد از کل	تعداد واحدهای ممتاز تحت تملک	نام
	محسن بهشتی نامدار	۷۰	۷,۰۰۰,۰۰۰	شرکت سیدگردان کاریزما (سهامی خاص)
	محمدرضا خانی معصوم آباد علیا	۲۵	۲,۵۰۰,۰۰۰	شرکت گروه خدمات بازار سرمایه کاریزما (سهامی خاص)
	داود مالکی	۵	۵۰۰,۰۰۰	شرکت سرمایه‌گذاری عمرانی پرداس
		۱۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	مجموع

۵ - ختم جلسه:

جلسه در ساعت ۱۳:۳۰ با تصویب موارد فوق خاتمه یافت.

دبیر مجمع  
شادی همدانیان

ناظر دوم  
محسن بهشتی نامدار

ناظر اول  
بیان ندیمی

رئیس مجمع  
محمدرضا خانی معصوم آباد علیا