

صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات کاخ

صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات کاخ نزد سازمان بورس و اوراق بهادار به ثبت رسیده است و تحت نظارت آن می‌باشد. اساسنامه و امیدنامه این صندوق به تصویب مجمع صندوق رسیده و نزد سازمان بورس و اوراق بهادار ثبت شده است. نظارت سازمان بورس و اوراق بهادار بر صندوق به منظور حصول اطمینان از رعایت مقررات قانونی، مصوبات سازمان و شفافیت اطلاعاتی بوده و به منزله تأیید مزایا، تضمین سودآوری یا صحت کامل اطلاعات مندرج در امیدنامه و نیز توصیه یا سفارش سازمان بورس و اوراق بهادار به سرمایه‌گذاری در صندوق نمی‌باشد.

اهداف:

کسب درآمد ثابت و پایدار – با سود سرمایه‌گذاری در ملک‌های اجاره‌ای، سود نسبتاً ثابت و قابل پیش‌بینی از طریق اجاره‌ها و افزایش ارزش ملک‌ها حاصل می‌شود که با توجه به پیش‌بینی پرداخت درآمدها در امیدنامه و اساسنامه صندوق، قابل پرداخت به سرمایه‌گذاران است.

توزیع ریسک – با سرمایه‌گذاری در صندوق، سرمایه‌گذار می‌تواند در چندین ملک مختلف (در مناطق مختلف) سرمایه‌گذاری کند و ریسک مربوط به یک ملک خاص را کاهش دهد.

دسترسی آسان به بازار املاک – صندوق‌ها امکان سرمایه‌گذاری در بازار املاک را بدون نیاز به خرید مستقیم ملک فراهم می‌کنند، از جمله کاهش هزینه‌های ورودی و مدیریت.

رشد ارزش سرمایه – با افزایش ارزش ملک‌ها در طول زمان، ارزش دارایی سرمایه‌گذار نیز افزایش می‌یابد.

سپرده‌گذاری در بلندمدت – مناسب برای سرمایه‌گذارانی که به دنبال رشد بلندمدت و پایدار در ارزش دارایی هستند.

شفافیت و نظارت – صندوق‌های املاک و مسکن تحت نظارت سازمان بورس و نهادهای نظارتی هستند و فعالیت‌های آنها شفاف است.

سپرده‌گذاری با حجم کم – امکان سرمایه‌گذاری با مبلغ کمتر از خرید مستقیم ملک.

الزامات سرمایه‌گذاری:

موضوع فعالیت اصلی:

هر گونه خرید و تملک دارایی‌های غیرمنقول که ویژگی‌های آنها در ماده ۲۹ اساسنامه صندوق ذکر شده است، شامل:

- اجاره‌دادن دارایی‌های در تملک یا اجاره کردن با هدف اجاره‌دادن؛

- فروش املاک و مستغلات؛

- سرمایه‌گذاری در واحدهای صندوق‌های املاک و مستغلات و صندوق‌های زمین و ساختمان؛
- سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار شرکت‌های گروه انبوه‌سازی و املاک و مستغلات پذیرفته‌شده در بورس.

موضوع فعالیت فرعی:

- سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار رهنی؛
- سرمایه‌گذاری در واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق‌های سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار با درآمد ثابت؛
- سرمایه‌گذاری در سایر ابزارهای مالی در اوراق بهادار با درآمد ثابت و سپرده‌های بانکی و گواهی سپرده بانکی؛
- دریافت تسهیلات.

حد نصاب سرمایه‌گذاری

- سرمایه‌گذاری در موضوع اصلی سرمایه‌گذاری: حداقل ۷۰ درصد منابع صندوق
- سرمایه‌گذاری در موضوع فعالیت فرعی حداکثر ۳۰ درصد از کل منابع صندوق
- نصاب‌های سرمایه‌گذاری صندوق در هر زمان مطابق با آخرین ابلاغیه‌ها و بخشنامه‌های سازمان بورس و اوراق بهادار خواهد بود و به مجرد تغییر نصاب‌ها از سوی سازمان بورس و اوراق بهادار، نصاب‌های جدید ملاک ترکیب دارایی‌های صندوق خواهد بود.
- با توجه به تأکید مقررات گذار و مأموریت صندوق‌های املاک و مستغلات، بدیهی است صندوق املاک و مستغلات حاضر نیز نمی‌تواند فعالیتی در ساخت یا مشارکت در ساخت املاک و اعطای تسهیلات داشته باشد. همچنین، مطابق مقررات، الزامی است که املاک موضوع فعالیت صندوق تا پیش از اخذ مجوز فعالیت، گواهی پایان کار معتبر داشته باشند. مدیر صندوق مکلف است اموال غیرمنقول را مستقیماً از مالکان اصلی خریداری نماید.