

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

گزارش عملکرد مدیر صندوق برای سال مالی منتهی به

۱۴۰۲/۰۳/۳۱

مقدمه :

صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات نیک‌رای که صندوق سرمایه‌گذاری قابل معامله (ETF) محسوب می‌شود، در تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۳ تحت شماره ۵۵۳۳۱ نزد اداره ثبت شرکت‌های تهران به ثبت رسیده و در تاریخ ۱۴۰۲/۰۷/۰۵ مجوز فعالیت دریافت نموده است. هدف از تشکیل این صندوق، قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری و آیین‌نامه اجرایی ماده (۱۴) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن به شمار می‌رود. برای نیل به این هدف، صندوق در هر خرید و تملک دارایی‌های غیرمنقول موضوع سرمایه‌گذاری، اجاره دادن دارایی‌های در تملک، فروش دارایی‌های غیرمنقول موضوع سرمایه‌گذاری، سرمایه‌گذاری در واحدهای صندوق‌های املاک و مستغلات و صندوق‌های زمین‌وساختمان و سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار شرکت‌های ساختمانی پذیرفته‌شده در بورس سرمایه‌گذاری می‌نماید. مدت فعالیت صندوق به موجب ماده ۵ اساسنامه تا تاریخ ۱۴۰۶/۰۷/۲۰ تمدید گردیده است. مرکز اصلی صندوق در تهران، بزرگراه کردستان، خیابان زاینده رود غربی پلاک ۳ واقع شده است.

صندوق اختصاصی بازارگردانی دانایان در یک نگاه :

۱-۱ ارکان صندوق :

- مدیر صندوق: شرکت گروه مالی دانایان
- متولی صندوق: موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت رهیافت و همکاران
- حسابرس صندوق : موسسه حسابرسی وانیا نیک تدبیر

۱-۲ مشخصات دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز :

اسامی و مشخصات دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز صندوق اختصاصی بازارگردانی دانایان :

نام دارندگان واحد های ممتاز	تعداد واحدهای ممتاز تحت تملک	درصد واحدهای تحت تملک
گروه مالی دانایان	۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۰
شرکت مدیریت سرمایه و ساخت نیک رای	۴,۰۰۰,۰۰۰	۴۰
شرکت سرمایه‌گذاری دانایان	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۰
جمع	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰

۲- صورت سود و زیان :

صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات نیک رای

صورت سود و زیان

سال مالی ۳ ماه و ۶ روزه منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱

سال مالی ۳ ماه و ۶ روزه منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱	یادداشت	
		درآمدهای عملیاتی:
۶,۶۷۹,۰۳۹,۳۷۷	۵	سود فروش سرمایه‌گذاری‌ها
۱۱,۷۷۵,۸۵۳,۵۸۷	۶	سود تغییر ارزش سرمایه‌گذاری‌ها
۱۸,۴۵۴,۸۹۲,۹۶۴		جمع درآمدها
		هزینه‌های عملیاتی:
۱۴۴,۴۰۰	۷	سایر هزینه‌های عملیاتی
۱۴۴,۴۰۰		جمع هزینه‌های عملیاتی
۱۸,۴۵۴,۷۴۸,۵۶۴		سود خالص
۱۵۶.۶۱٪		بازده میانگین سرمایه‌گذاری (درصد)
۱۰۰.۰۰٪		بازده سرمایه‌گذاری پایان دوره (درصد)

۳- صورت خالص دارایی‌ها

صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات نیک رای

صورت خالص دارایی‌ها

در تاریخ ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۱۴۰۲/۰۳/۳۱	یادداشت	
ریال		دارایی‌ها
۱۱۷,۴۶۹,۰۸۴,۴۱۶	۸	سایر سرمایه‌گذاری‌ها
۹۳۲,۶۸۳,۴۶۷	۹	موجودی نقد
۵۶,۴۸۰,۶۸۱	۱۰	دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها
۱۱۸,۴۵۸,۲۴۸,۵۶۴		جمع دارایی‌ها
		بدهی‌ها
۱۰۰,۰۰۳,۵۰۰,۰۰۰	۱۱	پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها
۱۰۰,۰۰۳,۵۰۰,۰۰۰		جمع بدهی‌ها
۱۸,۴۵۴,۷۴۸,۵۶۴	۱۲	خالص دارایی‌ها
۱۰,۰۰۰		خالص دارایی‌های هر واحد سرمایه‌گذاری - ریال

۴- گردش خالص دارایی‌ها

صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات نیک رای

گردش خالص دارایی‌ها

سال مالی ۳ ماه و ۶ روزه منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱

مبلغ	تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری	یادداشت
ریال	ریال	
۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	گردش خالص دارایی‌ها در دوره مالی ۳ ماه و ۶ روزه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲
۱۸,۴۵۴,۷۴۸,۵۶۴	۰	آورده مؤسسين جهت تحصيل واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز
۱۱۸,۴۵۴,۷۴۸,۵۶۴	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	سود خالص دوره مالی ۳ ماه و ۶ روزه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲
		مانده در ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۵- آخرین وضعیت صندوق در تاریخ ۱۴۰۲/۰۳/۳۱

۱۸,۴۵۴,۷۴۸,۵۶۴	کل خالص ارزش دارایی‌های صندوق	۱
۱,۰۰۰,۰۰۰	نرخ ابطال هرواحد سرمایه‌گذاری	۲
۱۰,۰۰۰,۰۰۰	گواهی‌های سرمایه‌گذاری نزد سرمایه‌گذاران	۳