



صور تجلسه‌ی مجمع صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات نیک رای

شماره‌ی ثبت نزد مرجع ثبت شرکت‌ها ۵۵۳۳۱ شناسه‌ی ملی ۱۴۰۱۲۰۸۷۵۰۰

۱- تشکیل جلسه:

جلسه‌ی مجمع صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات نیک‌رای ثبت شده به شماره‌ی ۵۵۳۳۱ نزد مرجع ثبت شرکت‌ها با حضور ۱۰۰ درصد صاحبان واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز رأس ساعت ۱۵:۰۰ روز یکشنبه مورخ ۱۴۰۳/۰۶/۲۵ در محل اقامت صندوق، واقع در شهر تهران خیابان زاینده‌رود غربی پلاک ۳ تشکیل و نسبت به دستور جلسه به شرح زیر تصمیم‌گیری گردید:

۲- انتخاب هیئت‌رئیس:

مجمع صندوق با حضور ۱۰۰ درصد دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز تشکیل و بر اساس رای‌گیری به عمل آمده اعضای هیأت رئیسه مجمع به شرح زیر انتخاب گردیدند:

رئیس مجمع	(۱)	آقای بابک جهان‌آرا
ناظر اول	(۲)	خانم فهیمه نجفی‌پور نوکنده
ناظر دوم	(۳)	خانم حورالسادات هدایی
دبیر جلسه	(۴)	آقای علی باقری مرندی

۳- دستور جلسه:

دبیر مجمع دستور جلسه را به شرح زیر قرائت نمود:

- (۱) استماع گزارش مدیر صندوق راجع به وضعیت و عملکرد صندوق در دوره‌ی مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱
- (۲) استماع گزارش حسابرس راجع به صورت‌های مالی دوره‌ی مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱
- (۳) بررسی و اتخاذ تصمیم در مورد صورت‌های مالی دوره‌ی مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱
- (۴) تعیین روزنامه کثیرالانتشار صندوق
- (۵) تصمیم‌گیری در خصوص تعیین یا تغییر ارکان صندوق
- (۶) سایر موارد.

دبیر مجمع
علی باقری مرندی

ناظر دوم
حورالسادات هدایی

ناظر اول
فهمیه نجفی‌پور نوکنده

رئیس مجمع
بابک جهان‌آرا

تهران، خیابان ملاصدرا، خیابان شیراز شمالی، کوچه
زاینده‌رود غربی، پلاک ۳ کدپستی: ۱۹۹۱۶۳۴۴۱۳
No.3, W. Zayandeh Rood St., N. Shirazi St., Mollasa-
dra St., Vanak, Tehran, Iran Postal Code: 1991634413
تلفن: ۰۲۱-۹۱۰۷۳۰۰۰ دورنگار: ۰۲۱-۸۸۳۳۴۱۲
www.nikrayreits.ir info@nikrayreits.ir



کلیه‌ی دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز به اتفاق آرا موارد زیر را تصویب نمودند:

- ۴-۱- گزارش فعالیت مدیر صندوق برای دوره‌ی مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱ مورد تصویب قرار گرفت.
- ۴-۲- صورتهای مالی مشتمل بر سود و زیان، صورت خالص دارایی‌ها و صورت جریان وجوه نقد برای دوره‌ی مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱ مورد تصویب قرار گرفت.
- ۴-۳- مؤسسه حسابرسی و انیا نیک تدبیر به شناسه‌ی ملی ۱۰۳۲۰۷۲۱۸۶۲ به عنوان حسابرس مستقل صندوق برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱ انتخاب گردید.
- ۴-۴- روزنامه‌ی دنیای اقتصاد به عنوان روزنامه‌ی کثیرالانتشار صندوق جهت درج آگهی انتخاب گردید.
- ۴-۵- با توجه به ماده‌ی ۵۴ اساسنامه‌ی صندوق و مطابق سود تحقق‌یافته در دوره‌ی مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱ (برابر ۲۴۵,۹۹۵,۳۲۷,۱۸۵ ریال)، مقرر شد تا ۹۹.۹٪ از سود دوره تقسیم گردد؛ همچنین بر اساس نامه‌ی شماره‌ی ۱۲۱/۲۶۴۳۱۷ از اداره‌ی بازرسی صندوق‌های سرمایه‌گذاری سازمان بورس و اوراق بهادار، سود تقسیمی به ازای هر واحد سرمایه‌گذاری ۱۶۳۹ ریال به تمام دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری عادی و ممتاز صندوق در زمان مجمع، تعلق دارد.

دبیر مجمع
علی باقری مرندی

ناظر دوم
حورالسادات هدایی

ناظر اول
فهیمة نجفی پور نوکنده

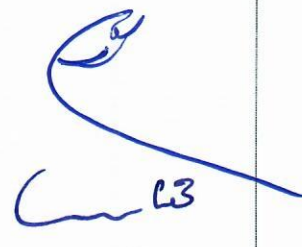
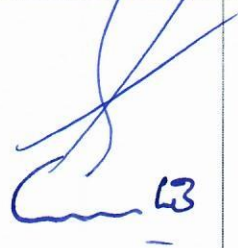
رئیس مجمع
بابک جهان‌آرا

تهران، خیابان ملاصدرا، خیابان شیراز شمالی، کوچه
زاینده‌رود غربی، پلاک ۳ کدپستی: ۱۹۹۱۶۳۴۴۱۳
No.3, W. Zayandeh Rood St., N. Shirazi St., Mollasa-
dra St., Vanak, Tehran, Iran Postal Code: 1991634413
تلفن: ۰۲۱-۹۱۰۷۳۰۰۰ دورنگار: ۰۲۱-۸۸۰۳۲۴۱۲
www.nikrayreits.ir info@nikrayreits.ir

صندوق سرمایه‌گذاری
املاک و مستغلات نیک‌رای



۴-۶- دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز حاضر در جلسه مجمع صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات نیک‌رای به شرح جدول زیر هستند:

نام دارنده‌ی واحد سرمایه‌گذاری ممتاز	شماره‌ی ثبت	شناسه‌ی ملی	نام نماینده	تعداد واحد سرمایه‌گذار ی ممتاز	درصد از کل واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز	محل امضاء
گروه مالی دانایان	۲۵۲۲۷۹	۱۰۱۰۲۹۲۷۱۹۸	بابک جهان آرا محمدرضا مدیری	۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۰	
شرکت مدیریت سرمایه و ساخت نیک‌رای	۳۸۸۰۷۴	۱۰۳۲۰۳۸۰۲۷۴	مجید پارسا	۴,۰۰۰,۰۰۰	۴۰	
شرکت سرمایه‌گذاری دانایان	۲۲۷۱۸۶	۱۰۱۰۲۶۸۳۴۵۶	فرهود صابری سرابی محمدرضا مدیری	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۰	

۴-۷- مجمع صندوق به علی باقری مرندی، با حق توکیل به غیر وکالت داد تا نسبت به ثبت این صورتجلسه نزد سازمان بورس و اوراق بهادار و اداره ثبت شرکتها و موسسات غیرتجاری اقدام نماید.

جلسه در ساعت ۱۵:۴۰ با ذکر صلوات پایان یافت.

رئیس مجمع
بابک جهان آرا

ناظر اول
فهیمة نجفی پور نوکنده

ناظر دوم
حورالسادات هدایی

دبیر مجمع
علی باقری مرندی

تهران، خیابان ملاصدرا، خیابان شیراز شمالی، کوچه
زاینده‌رود غربی، پلاک ۳ کدپستی: ۱۹۹۱۶۳۴۴۱۳
No.3, W. Zayandeh Rood St., N. Shirazi St., Mollasa-
dra St., Vanak, Tehran, Iran Postal Code: 1991634413
تلفن: ۰۲۱-۹۱۰۷۳۰۰۰ دورنگار: ۰۲۱-۸۸۰۳۲۴۱۲
www.nikrayreits.ir info@nikrayreits.ir



خلاصه مذاکرات مجمع صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات نیک‌رای

۱۴۰۳/۰۶/۲۵ - ساعت ۱۵:۰۰

بعد از استماع گزارش حسابرس، موضوعات زیر بین حاضرین مجمع مورد بحث قرار گرفت:

- (۱) در خصوص تأخیر در افشای صورت‌های مالی مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۳۱ و ۱۴۰۲/۰۶/۳۱، توضیح داده شد که با توجه به این‌که مجوز فعالیت صندوق در ۱۴۰۲/۰۷/۰۵ صادر شد، پیش از آن نسبت به رعایت الزامات نهادهای مالی توجه کافی نشده بود. مجمع صندوق ضمن تذکر به مدیر و اشخاص اجرایی صندوق، رعایت دستورالعمل افشا را در ادامه‌ی فعالیت صندوق تکلیف کرد.
- (۲) همه‌ی مجامع صندوق به استثنای مجمع تیرماه ۱۴۰۲، در چارچوب اساسنامه‌ی صندوق برگزار شده است. با توجه به این‌که موضوع مجمع تیرماه، تصویب امیدنامه‌ی صندوق بوده و مجمع یادشده پیش از پذیره‌نویسی و صدور مجوز فعالیت صندوق برگزار شده بود، رعایت تشریفات توسط همکاران مدیر صندوق انجام نشده بود. در ادامه‌ی تذکر قبلی مجمع، رعایت تشریفات مجمع برای برگزاری مجامع آتی تکلیف شد.
- (۳) موضوع بند ۴ از ۶ تصویب هزینه‌های نرم‌افزار است. در تاریخ ۸ اسفند نامه‌ای از جانب شرکت گروه رایانه‌ی تدبیر پرداز، برای صندوق ارسال شد و قرارداد سال آتی به اطلاع صندوق رسید. در متن نامه عنوان شده بود که فارغ از تصویب یا عدم تصویب هزینه‌ی جدید، مفاد قرارداد از ابتدای سال ۱۴۰۳ اجرا خواهد شد. با توجه به انحصار شرکت تدبیر در نرم‌افزار صندوق‌های املاک و مستغلات، مدیر صندوق طی نامه‌ای به مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۱۴ تأییدیه‌ی اولیه‌ی خود را اعلام کرد و تصمیم‌گیری نهایی را موکول به نظر مجمع اعلام کرد. مجمع صندوق در تاریخ ۱۴۰۳/۰۱/۱۹ برگزار و امیدنامه‌ی صندوق (هزینه‌ی نرم‌افزار) طبق قرارداد دریافتی اصلاح شد. با توجه به تاریخ نامه‌ی اول شرکت تدبیر، عملاً امکان رعایت فاصله‌ی یک ماهه برای صندوق ممکن نبود.
- (۴) گزارش پرتفوی بهمن‌ماه صندوق در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۰۹ در تارنمای صندوق بارگذاری شده بود. طبق اعلام کارشناس مسئول افشا، در آن تاریخ سامانه‌ی کدال با مشکل مواجه شده بود. کارشناس مسئول در ۱۴۰۲/۱۲/۱۵ مجدداً اقدام به بارگذاری گزارش در سامانه کدال کرد.
- (۵) مانده‌ی نقد نزد کارگزاری طی واریزهای متعدد، جمعاً برابر ۳۴ میلیارد ریال بود که چهار روز بعد از آخرین واریز به خرید اوراق درآمد ثابت صرف شد.
- (۶) با توجه به الزامات بانک مرکزی، بانک‌های طرف حساب نسبت به عقد قرارداد مخالفت می‌کنند. اطلاعات گردش حساب نزد بانک و نرخ اعلامی بانک و گواهی سپرده جهت احراز توافق صندوق و بانک در اختیار متولی و حسابرس صندوق قرار گرفته است.
- (۷) مقرر شد که صندوق امکان سرمایه‌گذاری در صندوق‌های زمین و ساختمان را به صورت جدی دنبال کند.