



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 سه‌شنبه مورخ ۱۴۰۴/۰۵/۲۸ 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 فرهود صابری سرابی
ناظر اول	(۲) آقای امیررضا اسکندری
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 سال مالی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱
- (۲) استماع گزارش حسابرس راجع به صورت‌های مالی سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱
- (۳) بررسی و اتخاذ تصمیم در مورد صورت‌های مالی سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱
- (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
امیررضا اسکندری

رئیس مجمع
فرهود صابری سرابی



صندوق سرمایه‌گذاری
املاک و مستغلات نیک‌رای
شماره ثبت: ۵۵۳۳۱



۴- تصمیمات مجمع:

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

۴-۱- گزارش فعالیت مدیر صندوق برای دوره‌ی مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱ 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 ۱۴۰۴/۰۳/۳۱ 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 ۱۴۰۵/۰۳/۳۱ انتخاب گردید.

۴-۴- روزنامه‌ی دنیای اقتصاد به عنوان روزنامه‌ی کثیرالانتشار صندوق جهت درج آگهی انتخاب گردید.

۴-۵- با توجه به ماده‌ی ۵۶ اساسنامه‌ی صندوق و مطابق سود تحقق‌یافته در دوره‌ی مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱ (برابر ۱۲۱/۲۶۴۳۱۷ ریال)، مقرر شد تا ۷۴.۶٪ 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 ۱,۸۰۰ 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
امیررضا اسکندری

رئیس مجمع
فرهود صابری سرابی



صندوق سرمایه‌گذاری
املاک و مستغلات نیک‌رای
شماره ثبت: ۵۵۳۳۱



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	فرهود صابری سرابی	۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۰	
شرکت مدیریت سرمایه و ساخت نیک‌رای	۳۸۸۰۷۴	۱۰۳۲۰۳۸۰۲۷۴	حورالسادات هدایی	۴,۰۰۰,۰۰۰	۴۰	
شرکت سرمایه‌گذاری دانایان	۲۲۷۱۸۶	۱۰۱۰۲۶۸۳۴۵۶	امیررضا اسکندری	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۰	

۴-۷- مجمع صندوق به آقای علی باقری مرندي، 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 ۱۶:۰۰ با ذکر صلوات پایان یافت.

دبیر مجمع
علی باقری مرندي

ناظر دوم
حورالسادات هدایی

ناظر اول
امیررضا اسکندری

رئیس مجمع
فرهود صابری سرابی



صندوق سرمایه‌گذاری
املاک و مستغلات نیک‌رای
شماره ثبت: ۵۵۳۳۱



خلاصه مذاکرات مجمع صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات نیک‌رای

۱۴۰۴/۰۵/۲۸ - ساعت ۱۵:۰۰

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

- (۱) تسویه حساب میان صندوق و کارگزاری ناشی از تصمیم برای تأمین منابع خرید ساختمان بود که با توجه به انصراف از معامله، وجه مربوطه به حساب بانکی عودت داده نشد و در همان هفته مجدداً به سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار اختصاص یافت.
- (۲) به موجب الزامات بانک مرکزی، انعقاد قرارداد مرتبط با نرخ شکست توسط بانک‌های طرف حساب مقدور نبوده و در مقابل، مستندات جایگزین شامل گردش حساب، نرخ‌های اعلامی و گواهی سپرده به منظور احراز توافق، در اختیار متولی و حسابرس صندوق قرار گرفته است.
- (۳) با توجه به رکود حاکم بر بازار مسکن در استان تهران و همچنین بررسی فرصت‌های سرمایه‌گذاری از طریق خریدهای مزایده‌ای، حدنصاب دارایی‌های صندوق رعایت نشده است. سیاست مدیریت صندوق مبتنی بر بهره‌گیری از مزیت منابع نقد صندوق در معاملات ملکی است و از این رو رویکردی محافظه‌کارانه نسبت به خرید ساختمان در پیش گرفته شده است.
- (۴) تأخیر در انتشار گزارش حسابرسی ناشی از به طول انجامیدن بررسی‌های حسابرس صندوق و ارائه مدارک درخواستی توسط مدیر صندوق است. ارکان صندوق تمام تلاش خود را به کار خواهند بست که مواعد قانونی رعایت شود.
- (۵) با توجه به آن که ثبت تغییرات نزد اداره ثبت شرکت‌ها، مستلزم ثبت نزد سازمان و دریافت مجوز نهاد ناظر است؛ انجام تشریفات قانونی و اخذ مجوز جهت ثبت نزد اداره ثبت شرکت‌ها به طول می‌انجامد؛ با این حال شفاف‌سازی‌های لازم در تارنمای صندوق صورت گرفته است.
- (۶) مقرر شد که سازوکار افزایش سقف صندوق بررسی و به محض احصا شرایط، موضوع به اطلاع سرمایه‌گذاران صندوق برسد.

