

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات امین شهر یکم در تاریخ ۱۴۰۱/۱۱/۱۸ به شماره ۱۲۲/ ۱۲۱۲۳۹ موافقت اصولی تأسیس را از سازمان بورس اوراق بهادار اخذ نمود و در تاریخ ۱۴۰۲/۰۲/۳۰ به شماره ملی ۱۴۰۱۲۲۴۷۷۲۹ و شماره ثبت ۵۵۵۹۶ به ثبت رسید همچنین طی روزنامه رسمی شماره ۲۲۷۶۸ مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۰۳ به اطلاع عموم آگهی شد و در تاریخ ۲۷ و ۲۸ آذر ماه ۱۴۰۲ پذیره نویسی شده و مجوز فعالیت این صندوق در تاریخ ۱۴۰۲/۱۰/۲۴ به شماره ۱۲۲/۱۴۴۹۱۴ توسط سازمان بورس و اوراق بهادار صادر گردید .

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات امین شهر یکم بزرگترین صندوق املاک و مستغلات در کشور است و اولین صندوق شبکه بانکی می باشد که با هزار و ششصد و نود میلیارد تومان دارایی، توسط بانک شهر تأسیس گردیده و واحدهای آن در فرابورس ایران قابل معامله است. کاربری املاک این صندوق، اداری و تجاری می باشد. سرمایه صندوق متغیر بوده و تعداد واحدهای آن در زمان شروع فعالیت ۱,۶۹۰,۰۰۰,۰۰۰ و حداکثر ۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ واحد سرمایه گذاری است و قیمت اسمی هر واحد سرمایه گذاری برابر با ده هزار ریال است.



موضوع فعالیت صندوق

الف- فعالیت های اصلی

- هر گونه خرید و تملک دارایی های غیرمنقول موضوع سرمایه گذاری
- اجاره دادن دارایی های در تملک
- فروش دارایی های غیرمنقول موضوع سرمایه گذاری
- سرمایه گذاری در واحدهای صندوق های املاک و مستغلات و صندوق های زمین و ساختمان
- سرمایه گذاری در اوراق بهادار شرکت های ساختمانی پذیرفته شده در بورس

ب- فعالیت های فرعی

- سرمایه گذاری در اوراق بهادار رهنی
- سرمایه گذاری واحدهای صندوق در اوراق بهادار با درآمد ثابت
- سرمایه گذاری در سایر ابزارهای مالی در اوراق بهادار با درآمد ثابت و سپرده های بانکی و گواهی سپرده بانکی
- دریافت تسهیلات

ارکان صندوق

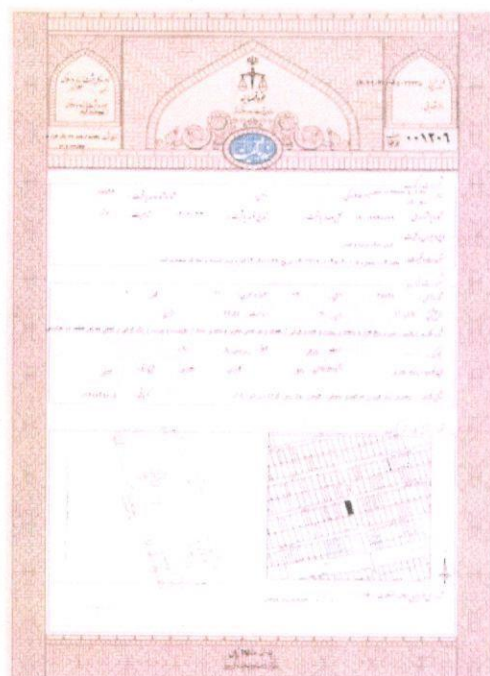
مدیر	شرکت مشاور سرمایه گذاری امین نیکان آفاق
متولی	موسسه حسابرسی و بهبود سیستمهای مدیریت حسابرسین
حسابرس	موسسه حسابرسی بیات رایان

موسسین صندوق

واحدهای ممتاز

ردیف	نام موسس	تعداد	درصد
۱	بانک شهر	۹,۰۰۰,۰۰۰	۹۰٪
۲	شرکت مسکن و عمران تجارت آتیه کیش	۹۰۰,۰۰۰	۹٪
۳	شرکت مشاور سرمایه گذاری امین نیکان آفاق	۱۰۰,۰۰۰	۱٪

اطلاعات ملک موضوع سرمایه گذاری صندوق



مترائ		کاربری	آدرس
ارزش کارشناسی (میلیارد ریال)	عرصه اعیان		
۱۶,۹۰۰	۹۹۴۵.۳۰ ۸۶۴.۴۴	اداری تجاری	تهران، سعادت آباد، خیابان صرافها، ساختمان صرافها کد پستی: ۱۹۹۸۸۴۸۸۱۳
۱۶,۹۰۰	جمع ارزش برآوردی مستغلات موضوع سرمایه گذاری		

[Handwritten signature]



عکس هایی از ملک صندوق



Handwritten signature/initials.

خلاصه صورتهای مالی صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات امین شهریکم سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲
ریال

عنوان

درآمدهای عملیاتی

۱۴۸,۳۲۵,۶۵۸,۳۳۰

درآمد اجاره املاک

سود تغییر ارزش سرمایه گذاری ها

۱۴۸,۳۲۵,۶۵۸,۳۳۰

جمع درآمدهای عملیاتی

هزینه های عملیاتی

۳۹,۱۹۳,۵۲۲,۱۸۰

حق الزحمه ارکان و اشخاص طرف قرارداد

۷۷۵,۷۰۱,۱۱۳

سایر هزینه های عملیاتی

۳۹,۹۶۹,۲۲۳,۲۹۳

جمع هزینه های عملیاتی

۱۰۸,۳۵۶,۴۳۵,۰۳۷

سود خالص

۶۴.۱۱

سود هر واحد سرمایه گذاری

بازده صندوق

شرح	بازده صندوق
روز اخیر	۰.۰۲٪
هفته اخیر	۰.۳۴٪
از ابتدا فعالیت تا تاریخ گزارش (۶۲ روز)	۶.۲٪

ترکیب داراییهای صندوق

شرح	مبلغ
نقد و بانک (جاری و قرض الحسنه)	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
حسابهای دریافتی تجاری و سایر دریافتی	۱۵۰,۱۲۸,۰۰۰,۰۰۰
مخارج انتقالی به دوره های آتی	۱,۸۰۳,۰۰۰,۰۰۰
حسابهای فی مابین با کارگزاران	-
داراییهای ثابت	۱۶,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع	۱۷,۹۴۷,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰

صورت خالص دارایی ها

عنوان	۱۴۰۲ اسفند ۲۹ ریال
دارایی ها	
سرمایه گذاری در املاک	۱۶,۹۰۱,۸۰۳,۱۰۱,۹۸۱
سایر دارایی ها	
دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها	
سایر سرمایه گذاری ها	
موجودی نقد	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع دارایی ها	۱۷,۰۰۱,۸۰۳,۱۰۱,۹۸۱
بدهی ها	
پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها (بدهی به ارکان صندوق)	۱۱,۰۹۱,۳۹۵,۷۲۲
سود سهام پرداختنی	۳,۸۸۶,۶۲۰,۶۶۹
جمع بدهی ها	۱۴,۲۷۷,۶۰۰,۹۲۳
خالص دارایی ها	۱۶,۹۸۷,۵۲۵,۵۰۱,۰۵۸
خالص دارایی هر واحد سرمایه گذاری	۱۰,۰۵۱

صورت جریان های نقدی

سال مالی منتهی به

۱۴۰۲ اسفند ۲۹

ریال

جریانهای نقدی حاصل از فعالیتهای عملیاتی:

- نقد حاصل از عملیات
- جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیتهای عملیاتی
- جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری:
- پرداخت های نقدی برای تحصیل سرمایه گذاری در املاک
- پرداخت های نقدی برای تحصیل سایر سرمایه گذاریها
- جریان خالص ورود (خروج) نقد از فعالیت های سرمایه گذاری
- جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیتهای تامین مالی

جریانهای نقدی حاصل از فعالیتهای تامین مالی:

- دریافتهای نقدی حاصل از انتشار واحدهای سرمایه گذاری عادی وممتاز
- پرداخت های نقدی بابت سود سهام
- جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی
- خالص افزایش (کاهش) در موجود نقد

۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

مانده موجودی نقد در ابتدای سال

۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

مانده موجودی نقد در ۳۰ اسفند ۱۴۰۲

۱۶