



سازمان بورس و اوراق بهادار
SECURITIES & EXCHANGE ORGANIZATION

پیش بینی مالی صندوق سرمایه گذاری

" املاک و مستغلات امین شهر یکم "



Amin Nikan Afghani Financial Advisory Co.

تجهیزات آریز کیش
شرکت سکن و عمران
امین نیکان
شماره ثبت ۱۰۰۵۵



این امیدنامه توسط مدیر و موسسین به صورت پیشبینی شده تهیه گردیده است و ارقام ذکر شده قطعی نیستند.

۱. بررسی توجیه اقتصادی و بازده مورد انتظار صندوق

جدول (۱) درآمد املاک و مستغلات موضوع سرمایه گذاری صندوق (ارقام به میلیارد ریال)

سال پنجم	سال چهارم	سال سوم	سال دوم	سال اول		
۵,۹۹۹,۶۷۴	۴,۹۹۹,۷۲۸	۸,۸۷۴,۰۹۲	۷,۳۹۵,۰۷۷	۴,۵۲۷,۹۶۳	درآمدهای	حاصل از فروش
.	۳۸۲,۴۹۸	۵۹۰,۸۴۵	۱,۱۵۶,۳۰۶	۱,۱۲۵,۳۹۶	صندوق	حاصل از اجاره
.	۷۲,۴۰۶	۱۱۷,۷۵۱	۱۰۲,۶۹۲	۶۲,۴۵۰		سود حاصل از سپرده گذاری
۵,۹۹۹,۶۷۴	۵,۴۵۴,۶۳۲	۹,۵۸۲,۶۸۸	۸,۶۵۴,۰۷۵	۵,۷۱۵,۸۰۹		جمع کل درآمد

• درآمد حاصل از فروش املاک

ملک موجود در صندوق به صورت ۲۰ درصد از ملک در سال اول، ۳۰ درصد در سال دوم، ۳۰ درصد در سال سوم و ۱۰ درصد در سال چهارم و پنجم عمر صندوق به فروش خواهد رسید. نرخ فروش در سال اول برابر با نرخ ارزش گذاری شده توسط کارشناسان رسمی (نرخ پایه) در نظر گرفته شده و برای سال های آتی با کسر استهلاک سالانه ۱۰ درصد، نرخ پایه افزایش داده شده و محاسبات منظور شده اند. لذا نرخ قطعی فروش در زمان فروش املاک مشخص شده و ممکن است نسبت به نرخ های در نظر گرفته شده متفاوت باشند.

سال پنجم	سال چهارم	سال سوم	سال دوم	سال اول	صندوق
۵,۹۹۹,۶۷۴	۴,۹۹۹,۷۲۸	۸,۸۷۴,۰۹۲	۷,۳۹۵,۰۷۷	۴,۵۲۷,۹۶۳	حاصل از فروش



Handwritten signature and stamp of Amis Nikan Afghani Financial Advisory Co.



Handwritten signature and stamp of Nikan Afghani.

• درآمد حاصل از سپرده کردن وجه نقد شرکت

برای این بخش درآمدی ۵۰٪ مبلغ نقد صندوق که حاصل از باقی مانده سود تقسیم نشده است در اوراق با درآمد ثابت یا بانکها سپرده خواهد شد و با در نظر گرفتن سود ۲۲ درصدی در سال درآمد حاصل از سپرده کردن وجه نقد به شرح زیر می باشد:

صندوق	سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم
درآمد حاصل از سپرده گذاری	۶۲,۴۵۰	۱۰۲,۶۹۲	۱۱۷,۷۵۱	۷۲,۴۰۶	۰

• وجه نقد حاصل از اجاره دادن ملک صندوق

برای این بخش درآمدی از صندوق، با در نظر گرفتن مبلغ کل رهن ملک، به صورت ۳۰ درصد پول بیش و ۷۰ درصد اجاره پیش بینی شده است که شامل دو درآمد خواهد بود یکی درآمد حاصل از سپرده کردن مبلغ پول رهن پس از دریافت و دومی درآمد ناشی از اجاره دریافتی از ملک مورد نظر که به شرح زیر می باشد:

صندوق	سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم
وجه نقد حاصل از ودیعه اجاره	۱,۴۲۶,۹۳۸	۱,۵۱۵,۶۸۸	۲۹۵,۹۱۹	۵۳۷,۱۱۱	۰
وجه نقد حاصل از اجاره	۱,۱۲۵,۳۹۶	۱,۱۵۶,۳۰۶	۵۹۰,۸۴۵	۳۸۲,۴۹۸	۰
جمع وجه نقد حاصل از اجاره ملک	۲,۵۷۲,۳۳۵	۲,۶۷۱,۹۹۴	۱,۳۸۶,۷۶۴	۹۱۹,۶۰۹	۰



Handwritten signature and stamp of a representative.

Handwritten signature and stamp of a representative, including a blue circular logo with a stylized 'K'.

مفروضات

بمقتور پیش بینی جریانات نقدی برای ۵ سال آتی، سایر مفروضات در نظر گرفته شده به شرح ذیل می باشد:

مفروضات	
سرمایه صندوق	۱۷.۰۰۰.۰۰۰
مبلغ خرید ملک	۱۶.۹۰۰.۰۰۰
درصد سهم فروش در صندوق	در سال اول ۲۰٪، سال دوم ۳۰٪، سال سوم ۳۰٪، سال چهارم ۱۰٪، سال پنجم ۱۰٪
نورم ملک منها استهلاک (نرخ رشد قیمت هر مترمربع در سال های آتی)	۲۰٪ (۳۰ درصد افزایش سالانه منهای ۱۰ درصد استهلاک سالانه)
نرخ افزایش سالانه اجاره بها	۲۵٪
درصد عدم اجاره ملک به دلیل شروع صندوق در سال اول	۲۰٪
نسبت ملک به رهن کامل	۵
درصد دریافت رهن	۳۰٪
نرخ تبدیل رهن به اجاره	۳
درصد تقسیم سود سالانه	سال اول الی چهارم ۹۰٪ کل مبلغ حاصل از فروش و سال پنجم ۱۰۰٪
سود سالانه اوراق	۲۳٪
کارمزد مدیر	۳۵ در هزار
کارمزد مدیر بهره برداری	۰.۵٪
کارمزد متعهد پذیره بوسی	۱٪ ارزش تعهد شده + ۴٪ منابع درگیر
کارمزد نازارگردان	۱.۵٪ منابع درگیر در امر بازارگردانی
کارمزد ستولی	۱.۲۰۰
کارمزد حسابرس	۴۵۰
مخارج تعمیر و نگهداری سالانه	۰.۱٪
کارمزد کارشناسی رسمی	۴.۰۰۰
هزینه بیمه	۰.۰۰۰



Handwritten signature and stamp of Amin Nikan Afegh.

Handwritten signature and stamp of the company, including the text 'تجدید سکن' and 'شرکت سکن و عمران'.

جدول (۲) مفروضات مدل مالی پیش‌بینی جریان‌های نقد بهره‌برداری از املاک و مستغلات (مبالغ به میلیون ریال)

سال پنجم	سال چهارم	سال سوم	سال دوم	سال اول	شرح
دارایی‌ها					
مبالغ میلیون ریال					
۰	۳,۶۵۰,۵۲۶	۶,۰۸۴,۲۱۰	۱۲,۶۷۵,۴۳۷	۱۳,۵۲۰,۴۶۶	سرمایه‌گذاری در املاک موضوع فعالیت
۰	۳۱۴,۸۰۷	۵۱۱,۹۵۹	۴۴۶,۴۸۵	۲۷۱,۵۲۱	سرمایه‌گذاری در سپرده و گواهی سپرده بانکی
۰	۶۲,۹۶۱	۱۰۲,۳۹۲	۸۹,۲۹۷	۵۴,۳۰۴	وجه نقد
۰	۲۵۱,۸۴۵	۴۰۹,۵۶۷	۳۵۷,۱۸۸	۲۱۷,۲۱۷	سرمایه‌گذاری در صندوق‌های سرمایه‌گذاری و اوراق بهادار مرتبط با دارایی
۰	۴,۲۸۰,۱۳۹	۷,۱۰۸,۱۲۸	۱۳,۵۶۸,۴۰۷	۱۴,۰۶۳,۵۰۹	جمع دارایی‌ها
سال پنجم	سال چهارم	سال سوم	سال دوم	سال اول	شرح
بدهی‌ها					
مبالغ میلیون ریال					
۰	۰	۰	۰	۰	پرداختی به سرمایه‌گذاران
۰	۵۳۷,۱۱۱	۷۹۵,۹۱۹	۱,۵۱۵,۶۸۸	۱,۴۴۶,۹۳۸	پرداختی پول و دیعه
۰	۰	۰	۰	۰	تسهیلات مالی دریافتی
۰	۵۳۷,۱۱۱	۷۹۵,۹۱۹	۱,۵۱۵,۶۸۸	۱,۴۴۶,۹۳۸	جمع بدهی‌ها
۰	۳,۷۴۳,۰۲۹	۶,۳۱۲,۲۰۹	۱۲,۰۵۲,۷۱۹	۱۳,۶۱۶,۵۷۱	خالص دارایی‌ها

جدول (۳) ترازنامه صندوق (مبالغ به میلیارد ریال)



Handwritten signature and stamp of the financial advisor.

Handwritten signature and stamp of the company, including the text 'تجدات سرمایه‌گذاری', 'شرکت ملکی و زمین', 'شماره ثبت ۱۰۰۵۴', and a logo.

سود و زیان صندوق به شرح جدول زیر می باشد:

سال پنجم	سال چهارم	سال سوم	سال دوم	سال اول	شرح
ارقام به میلیون ریال					درآمد عملیاتی
۵,۹۹۹,۶۷۴	۴,۹۹۹,۷۲۸	۸,۸۷۴,۰۹۲	۷,۳۹۵,۰۷۷	۴,۵۲۷,۹۶۳	درآمد حاصل از فروش
۰	۳۸۲,۴۹۸	۵۹۰,۸۴۵	۱,۱۵۶,۳۰۶	۱,۱۲۵,۳۹۶	درآمد حاصل از اجاره
۰	۷۲,۴۰۶	۱۱۷,۷۵۱	۱۰۲,۶۹۲	۶۲,۴۵۰	درآمد حاصل از سپرده گذاری
۵,۹۹۹,۶۷۴	۵,۴۵۴,۶۳۲	۹,۵۸۲,۶۸۸	۸,۶۵۴,۰۷۵	۵,۷۱۵,۸۰۹	جمع درآمدها
(۱۰۹,۵۷۴)	(۱۸۲,۴۱۵)	(۲۳۶,۴۷۶)	(۲۶۷,۴۱۷)	(۲۸۵,۳۸۲)	جمع هزینه ها
۵,۸۹۰,۱۰۱	۵,۲۷۲,۲۱۷	۹,۳۴۶,۲۱۱	۸,۳۸۶,۶۵۸	۵,۴۳۰,۴۲۷	درآمد عملیاتی
		۰	۰	۰	هزینه های مالی
		۰	۰	۰	سایر درآمدها
۵,۸۹۰,۱۰۱	۵,۲۷۲,۲۱۷	۹,۳۴۶,۲۱۱	۸,۳۸۶,۶۵۸	۵,۴۳۰,۴۲۷	درآمد قبل از مالیات
		۰	۰	۰	مالیات
۵,۸۹۰,۱۰۱	۵,۲۷۲,۲۱۷	۹,۳۴۶,۲۱۱	۸,۳۸۶,۶۵۸	۵,۴۳۰,۴۲۷	درآمد خالص
۶,۵۱۹,۷۱۴	۶,۲۹۶,۱۳۵	۱۰,۲۳۹,۱۸۲	۸,۹۲۹,۷۰۱	۵,۴۳۰,۴۲۷	درآمد قابل تقسیم

• درآمد قابل تقسیم برابر است با درآمد سال جاری + درآمد تقسیم نشده (تنباشته) از سال قبل



Handwritten signature and stamp of Amin Nikan Afagh Financial Advisory Co.

۶
 تبارت امین نیکان
 شرکت مشاوره و سرمایه گذاری
 امین نیکان افغانی
 ۱۰۰۵
 Logo of Amin Nikan Afagh Financial Advisory Co.

برآورد جریان نقدی ورودی و خروجی صندوق:

سال پنجم	سال چهارم	سال سوم	سال دوم	سال اول	صندوق	
۵,۹۹۹,۶۷۴	۶,۹۹۹,۷۲۸	۸,۸۷۴,۰۹۲	۷,۳۹۵,۰۷۷	۴,۵۲۷,۹۶۳	حاصل از فروش	جریان نقدی ورودی صندوق
۰	۵۳۷,۱۱۱	۷۹۵,۹۱۹	۱,۵۱۵,۶۸۸	۱,۴۴۶,۹۳۸	حاصل از ودیعه اجاره	
۰	۳۸۲,۴۹۸	۵۹۰,۸۴۵	۱,۱۵۶,۳۰۶	۱,۱۳۵,۳۹۶	حاصل از اجاره	
۰	۷۲,۴۰۶	۱۱۷,۷۵۱	۱۰۲,۶۹۲	۶۲,۳۵۰	سود حاصل از سپرده گذاری	
۰	۰	۰	۰	۱۶,۹۰۰,۰۰۰	سرمایه در قالب واحدهای عادی	
۰	۰	۰	۰	۱۰۰,۰۰۰	سرمایه در قالب واحدهای ممتاز	
۰	۰	۰	۰	(۱۶,۹۰۰,۰۰۰)	هزینه خرید املاک و مستغلات	جریان نقدی خروجی صندوق
(۵,۶۶۶,۵۲۲)	(۹,۲۱۵,۲۶۳)	(۸,۰۳۶,۷۳۱)	(۴,۸۸۷,۳۸۴)	۰	سود تقسیمی دوره قبل	
(۵۳۷,۱۱۱)	(۷۹۵,۹۱۹)	(۱,۵۱۵,۶۸۸)	(۱,۴۴۶,۹۳۸)	۰	بازپرداخت ودیعه سال قبل	
۰	۰	۰	۰	۰	بهای تمام شده املاک فروش رفته	
(۱۰۹,۵۷۴)	(۱۸۲,۴۱۵)	(۳۳۶,۴۷۶)	(۳۷۷,۴۱۷)	(۳۸۵,۳۸۳)	هزینه ارکان و سایر هزینه ها	
(۶,۴۱۹,۷۱۴)	۰	۰	۰	۰	مبلغ باقیمانده نهایی در تصفیه جهت تقسیم بین یونیت داران	
(۶,۷۳۲,۲۴۶)	(۴,۲۰۱,۸۵۵)	۵۸۹,۷۱۱	۳,۵۶۸,۰۲۴	۶,۹۷۷,۳۶۵	خالص جریان نقد صندوق	

جدول تقسیم درآمد سالانه:

سال پنجم	سال چهارم	سال سوم	سال دوم	سال اول	
۶,۵۱۹,۷۱۴	۶,۲۹۶,۱۳۵	۱۰,۳۳۹,۱۸۲	۸,۹۲۹,۷۰۱	۵,۴۳۰,۴۲۷	درآمد قابل تقسیم
۶,۵۱۹,۷۱۴	۵,۶۶۶,۵۲۲	۹,۲۱۵,۲۶۳	۸,۰۳۶,۷۳۱	۴,۸۸۷,۳۸۴	میزان تقسیم درآمد صندوق
۰	۶۲۹,۶۱۴	۱,۰۲۳,۹۱۸	۸۹۲,۹۷۰	۵۴۳,۰۴۳	درآمد باقیمانده در صندوق

درآمد باقی مانده در صندوق به صورت ۵۰ درصد در سپرده گذاری بانک و یا صندوق های درآمد ثابت، ۱۰ درصد به صورت وجه

نقد و ۴۰ درصد در صندوق های سرمایه گذاری و اوراق بهادار مرتبط با دارایی سرمایه گذاری خواهند شد.



۷

تجدید آیین
شرکت مکن و عمران
سهامی خاص
شماره ثبت ۱۰۰۵۵

سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم	
۱۳,۵۲۰,۴۶۶	۱۳,۶۷۵,۴۳۷	۶,۰۸۴,۳۱۰	۳,۶۵۰,۵۲۶	۰	ارزش روز املاک و مستغلات
۶,۹۹۳,۵۳۸	۱۰,۵۶۳,۱۳۲	۱۱,۱۳۶,۸۱۱	۶,۹۳۳,۴۱۱	۰	دارایی های جاری صندوق
(۱,۴۴۶,۹۳۸)	(۱,۵۱۵,۶۸۸)	(۷۹۵,۹۱۹)	(۵۳۷,۱۱۱)	۰	بدهی های جاری صندوق (ودیعه اجاره)
۱۹,۰۶۷,۰۶۶	۲۱,۷۳۲,۸۷۰	۱۶,۴۲۵,۱۰۲	۱۰,۰۴۶,۸۲۶	۰	NAV

۲. هزینه های صندوق و نحوه محاسبه و پرداخت کارمزدهای ارکان

یک) فهرست هزینه های قابل پرداخت از محل دارایی های صندوق، در اساسنامه قید شده است:

۱) برخی از این هزینه ها، نظیر هزینه های طرح دعوی به نفع صندوق یا علیه ارکان صندوق، به طور کلی غیر قابل پیش بینی بوده و به موضوع دعوی و مراحل و سرعت پیشرفت آن ها بستگی دارد.

۲) برخی از هزینه ها نظیر بیمه املاک و مستغلات، کارمزد معاملات اوراق بهادار، هزینه سود تسهیلات بانکی، هزینه نگهداری اوراق بهادار بی نام صندوق یا هزینه نقل و انتقال وجوه صندوق، از طریق مذاکره مدیر صندوق یا مدیر بهره برداری با ارائه دهندگان این خدمات یا تسهیلات و در چارچوب مقررات مربوطه تعیین می شود.

۳) برخی دیگر از هزینه ها نظیر هزینه های تأسیس، کارمزد ارکان و اشخاص طرف قرارداد که از محل دارایی های صندوق پرداخت می شوند از پیش تعیین شده اند. آن قسمت از هزینه های قابل پرداخت از محل دارایی های صندوق که از قبل قابل پیش بینی است، به شرح جدول زیر است:

شرح نحوه محاسبه هزینه	میزان هزینه
یک در هزار (۰.۰۰۱) از وجوه جذب شده در پذیره نویسی اولیه تا سقف ۲۰,۰۰۰ میلیون ریال با ارائه مدارک مثبت به تأیید متولی	هزینه های تأسیس (شامل تبلیغ پذیره نویسی)
حداکثر تا مبلغ ۲۰۰ میلیون ریال برای برگزاری مجامع در طول یک سال مالی با ارائه مدارک مثبت به تأیید متولی	هزینه های برگزاری مجامع صندوق
سالانه سه و نیم در هزار (۰.۰۰۳۵) از میانگین روزانه خالص دارایی های صندوق	کارمزد مدیر
سالانه هفت در هزار (۰.۰۰۷) از میانگین روزانه ارزش خالص دارایی های صندوق، که حداقل ۱,۰۰۰ میلیون ریال و حداکثر ۱,۳۰۰ میلیون ریال خواهد بود	کارمزد متولی
سالانه مبلغ ثابت ۴۵۰ میلیون ریال برای هر سال مالی	حق الزحمه حسابرس



کارمزد بازارگردان	سالانه یک و نیم درصد (۱.۵٪) منابع درگیر شده بازارگردان در فعالیت بازارگردانی
کارمزد متعهد پذیرهنویسی	معادل ۱٪ ارزش تعهد +۴٪ منابع درگیر شده در جهت انجام تعهدات
حق الزحمه و کارمزد تصفیه مدیر صندوق	معادل یک در هزار ارزش خالص دارایی‌های صندوق در آغاز دوره اولیه تصفیه می‌باشد
حق پذیرش و عضویت در کانون‌ها	معادل مبلغ تعیین شده توسط کانون‌های مذکور، مشروط بر این‌که عضویت در این کانون‌ها طبق مقررات اجباری باشد
هزینه‌های دسترسی به نرم‌افزار، تارنما و خدمات پشتیبانی آن‌ها	هزینه‌ی دسترسی به نرم‌افزار صندوق، نصب و راه‌اندازی تارنمای آن و هزینه‌های پشتیبانی آن‌ها سالانه تا سقف ۲,۵۰۰ میلیون ریال با ارائه مدارک مثبت و با تصویب مجمع صندوق
هزینه سپرده‌گذاری واحدهای سرمایه‌گذاری	مطابق با مقررات شرکت سپرده‌گذاری مرکزی و تسویه وجوه

جدول (۱۰) هزینه‌های قابل پیش‌بینی صندوق و نحوه محاسبه آن

• واحدهای شناور در این امیدنامه به "مجموع واحدهای پذیرهنویسی شده" یا "میانگین مجموع واحدهای نزد سرمایه‌گذاران با مالکیت زیر ۵ درصد طی سال مالی" هر کدام که بیشتر باشد، اطلاق می‌شود.

دو) برخی نکات مهم در رابطه با هزینه‌های مرتبط با عملیات صندوق عبارتند از:

- یک) هزینه‌های تأسیس بلافاصله پس از تصویب مجمع صندوق، قابل پرداخت خواهد بود.

- دو) کارمزد ارکان و اشخاص طرف قرارداد در فواصل سه ماه یکبار پرداخت خواهد شد.

- سه) مدیر صندوق موظف است در هر دور سه‌ماهه، هزینه‌های تحقق‌یافته همان دوره را در حساب‌های صندوق منظور نماید.

- چهار) هزینه نگهداری و تعمیرات و سایر هزینه بهره‌برداری به‌جز کارمزد مدیر بهره‌برداری است و پوشش‌دهنده همه هزینه‌های بهره‌برداری از جمله تبلیغات املاک و مستغلات، هزینه تنظیم قراردادهای اجاره، اخذ مجوز، تعمیرات و نگهداری، حراست و آب و برق و گاز است. این هزینه‌ها در گزارش بودجه عملیاتی مدیر بهره‌برداری پیش‌بینی می‌شود. بعد از تأیید مدیر صندوق به تصویب مجمع صندوق می‌رسد. افزایش هزینه‌های نگهداری و تعمیرات و سایر هزینه‌های بهره‌برداری به سقفی بیشتر از سقف متدرج در جدول شماره (۱۰)، مستلزم مصوبه مجمع صندوق است.

جدول شماره (۱۰)، مستلزم مصوبه مجمع صندوق است.

- پنج) برای تأمین برخی هزینه‌ها نظیر هزینه بهسازی و توسعه دوره‌ای املاک و مستغلات، کارمزد یا حق الزحمه تصفیه صندوق و

کارمزد متعهد پذیرهنویس، باید در هر دوره مبلغ معینی به شرح زیر، در حساب‌های صندوق ذخیره شود:



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.



تجدید آرایه کیش
شرکت نیکان افغانی
(سهامی عامی)
شماره ثبت ۱۰۵۴

ردیف	عنوان ذخیره	شرح نحوه محاسبه ذخیره
۱	مخارج سرمایه‌ای بهسازی و نوسازی دوره‌ای	سالانه یک در هزار از متوسط ارزش کارشناسی مستغلات که با رسیدن به موجودی حساب به سقف یک درصد متوسط ارزش کارشناسی مستغلات متوقف می‌شود.
۲	حق‌الزحمه تصفیه صندوق	سالانه یک‌صدم درصد از خالص ارزش دارایی‌های صندوق می‌باشد که با رسیدن به موجودی حساب به سقف یک‌هزارم خالص ارزش صندوق متوقف می‌شود.
۳	کارمزد متعهد پذیرهنویس	معادل دو در هزار خالص ارزش دارایی‌های صندوق که با رسیدن به موجودی حساب به سقف یک درصد خالص ارزش دارایی‌های صندوق متوقف می‌شود.

جدول (۶) هزینه‌هایی که برای آن ذخیره معین شده است

شش) از هر پرداخت بابت هزینه‌ها و کارمزدها، به‌استثناء، پرداخت بابت حق‌الزحمه حسابرس، کارمزد بازارگردان و کارمزد متعهد پذیرهنویس و کارمزد تصفیه، ده درصد کسر می‌شود، مبالغ کسر شده در هر سال مالی، در پایان سال مالی بعد و در صورتی که ذینفع به تعهدات خود در قبال صندوق عمل نموده باشد، پرداخت خواهد شد.

هفت) در مواردی که هر گونه تغییری در ساختار مدیریت صندوق به دلایلی از قبیل فوت، استعفا، عزل و یا ورشکستگی هر یک از ارکان رخ دهد، کارمزد متعلق به آن رکن، به نسبت دوره حضور هر یک از ارکان توزیع می‌گردد.

هشت) هزینه‌هایی که سرمایه‌گذار باید هنگام سرمایه‌گذاری و معاملات واحدهای سرمایه‌گذاری در صندوق از محل دارایی‌های خود پرداخت کند، شامل هزینه‌ها و کارمزد معاملات خواهد بود که مطابق مقررات بورس یا بازار خارج از بورس مربوطه تعیین می‌گردد.

هزینه‌های ارکان و اشخاص تحت قرارداد صندوق به شرح جدول زیر می‌باشد:

هزینه‌ها	سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم
کارمزد مدیر صندوق	۶۹,۰۰۴	۷۷,۲۳۸	۶۶,۷۲۵	۴۶,۳۲۳	۱۷,۵۸۲
کارمزد متولی	۱,۲۰۰	۱,۲۰۰	۱,۲۰۰	۱,۲۰۰	۱,۲۰۰
حق‌الزحمه حسابرس	۴۵۰	۴۵۰	۴۵۰	۴۵۰	۴۵۰
کارمزد متعهد	۳۳,۸۰۰
کارمزد بازارگردان	۵۰,۷۰۰	۵۰,۷۰۰	۵۰,۷۰۰	۵۰,۷۰۰	۵۰,۷۰۰
کارمزد مدیر بهره‌برداری	۹۸,۵۷۸	۱۱۰,۳۴۰	۹۵,۳۲۱	۶۶,۱۷۵	۲۵,۱۱۷
جمع هزینه‌ها	۲۵۳,۷۳۲	۲۳۹,۹۲۹	۲۱۴,۳۹۶	۱۶۴,۸۴۸	۹۵,۰۴۸



Handwritten signature and stamp of Amis Nikan Afagh Financial Advisory Co.

Handwritten signature and stamp of Nikan Afagh Investment Company, including a logo and registration number ۱۰۵۵.

سایر هزینه‌های صندوق به شرح زیر می‌باشد:

مفروضات	سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم
هزینه تأسیس	۲,۰۰۰	۰	۰	۰	۰
هزینه‌های برگزاری مجامع	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰
تبلیغات و بازاریابی	۰	۰	۰	۰	۰
هزینه تارنما	۲,۵۰۰	۲,۵۰۰	۲,۵۰۰	۲,۵۰۰	۲,۵۰۰
هزینه مربوط به نگهداری	۱۶,۹۵۰	۱۴,۷۸۸	۹,۳۸۰	۴,۸۶۷	۱,۸۲۵
بیمه ساختمان	۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰
مجموع	۳۱,۶۵۰	۲۷,۴۸۸	۲۲,۰۸۰	۱۷,۵۶۷	۱۴,۵۲۵

هرگونه تغییر در این امیدنامه یا تصویب در مجمع و تأیید سازمان قابل اجراست.

اسامی صاحبان امضای مجاز ارکان و مؤسسين و ساير اشخاص طرف قرارداد

ردیف	سمت	نام و نام خانوادگی صاحبان امضاء مجاز اسناد تعهد آور	نمونه امضاء صاحبان امضاء مجاز اسناد تعهد آور
------	-----	---	---

۱ بانک شهر / موسس



نیکان افغان
شرکت مسکن و عمران
اسلامی
شماره ثبت ۱۰۰۵۴

۲ مسکن و عمران آتیه کیش /
موسس و مدیر بهره بردار

۳ مشاور سرمایه گذاری امین
نیکان افغان / موسس و مدیر
صندوق

سید علی سجادی
مدیر مقرر شهرداری




نیکان افغان
شرکت مسکن و عمران
اسلامی
شماره ثبت ۱۰۰۵۴