



به پیوست گزارش صورت وضعیت پورتنفوی صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات نیک رای برای ماه منتهی به اردیبهشت ۱۴۰۴ در اجرای ابلاغیه ۱۲۰۲۰۰۹۳ مورخ ۱۳۹۶/۰۹/۰۵ سازمان بورس و اوراق بهادار در خصوص افشای ماهانه پورتنفوی صندوق‌های سرمایه‌گذاری به شرح ذیل تقدیم می‌شود .

شماره صفحه

۱-۱۲

صورت وضعیت پورتنفوی اردیبهشت ماه (یادداشت‌ها)

صورت وضعیت پورتنفوی در تاریخ ۱۴۰۴/۰۳/۰۵ به تایید ارکان رسیده است:

شخص حقوقی

گروه مالی دانایان

ارکان صندوق

مدیر صندوق



صندوق سرمایه‌گذاری
املاک و مستغلات **نیک‌رای**
شماره ثبت: ۵۵۳۳۱

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت پرتفوی

برای ماه منتهی به ۱۴۰۴/۰۲/۳۱

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت پرتفوی

برای ماه منتهی به ۱۴۰۴/۰۲/۳۱

۱- سرمایه گذاری ها

۱-۱- سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم سهام

۱۴۰۴/۰۲/۳۱					تغییرات طی دوره				۱۴۰۴/۰۱/۳۱			
درصد به کل دارایی ها	خالص ارزش فروش	بهای تمام شده	قیمت بازار هر سهم	تعداد	فروش طی دوره		خرید طی دوره		خالص ارزش فروش	بهای تمام شده	تعداد	نام شرکت
					مبلغ فروش	تعداد	بهای تمام شده	تعداد				
۰.۷۰٪	۱۳,۰۸۷,۸۴۲,۹۱۵	۱۳,۶۱۵,۸۴۶,۲۵۴	۲,۰۶۴	۶,۳۷۸,۹۶۴	۰	۰	۳,۴۲۳,۱۳۴,۷۱۰	۱,۵۶۹,۸۲۸	۹,۲۰۷,۲۸۴,۶۸۰	۱۰,۱۹۲,۷۱۱,۵۴۴	۴,۸۰۹,۱۳۶	توسعه و عمران امید
۰.۷۰٪	۱۳,۰۸۷,۸۴۲,۹۱۵	۱۳,۶۱۵,۸۴۶,۲۵۴		۶,۳۷۸,۹۶۴	۰	۰	۳,۴۲۳,۱۳۴,۷۱۰	۱,۵۶۹,۸۲۸	۹,۲۰۷,۲۸۴,۶۸۰	۱۰,۱۹۲,۷۱۱,۵۴۴	۴,۸۰۹,۱۳۶	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت پرتفوی

برای ماه منتهی به ۱۴۰۴/۰۲/۳۱

۱-۲- سرمایه‌گذاری در واحدهای صندوق های سرمایه گذاری

۱۴۰۴/۰۲/۳۱				تغییرات طی دوره				۱۴۰۴/۰۱/۳۱			
صندوق	تعداد واحد	بهای تمام شده	خالص ارزش فروش	درصد به کل دارایی ها	خرید/صدور طی دوره		فروش/ابطال طی دوره		تعداد واحد	بهای تمام شده	خالص ارزش فروش
					تعداد	بهای تمام شده	تعداد	مبلغ فروش			
صندوق س.درآمد ثابت کارآمد-د	۵۱,۵۰۷,۱۰۷	۵۸۳,۳۶۱,۳۹۶,۴۰۱	۶۰۷,۷۲۱,۴۰۰,۵۷۵	۷۳٪	۶۲,۰۱۸,۸۳۸	۷۴۷,۰۳۲,۹۵۲,۰۶۹	(۱,۹۰۴,۳۸۸)	۲۳,۰۴۱,۴۸۶,۰۲۶	۱۱۱,۶۲۱,۶۵۷	۱۲,۱۱۳	۱,۳۵۱,۸۱۹,۶۱۷,۵۲۹
صندوق ارمغان فیروزه آسیا-ثابت	۰	۰	۰	۱٪	۲۱,۰۲۹,۲۶۶,۲۳۸	۳۵۱,۵۰۰	۰	۰	۳۵۱,۵۰۰	۵۹,۸۲۶	۲۱,۰۲۴,۸۹۶,۰۹۳
جمع	۵۱,۵۰۷,۱۰۷	۵۸۳,۳۶۱,۳۹۶,۴۰۱	۶۰۷,۷۲۱,۴۰۰,۵۷۵	۷۴٪	۶۲,۳۷۰,۳۳۸	۷۶۸,۰۶۲,۲۱۸,۳۰۷	(۱,۹۰۴,۳۸۸)	۲۳,۰۴۱,۴۸۶,۰۲۶	۱۱۱,۹۷۳,۱۵۷	۱۳,۳۲۹,۰۷۵,۱۹۴,۳۹۳	۱,۳۷۲,۸۴۴,۵۱۳,۶۲۲

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت پرتفوی

برای ماه منتهی به ۱۴۰۴/۰۲/۳۱

۴-۱- سرمایه‌گذاری در سپرده بانکی

درصد به کل دارایی ها	۱۴۰۴/۰۲/۳۱	تغییرات طی دوره		۱۴۰۴/۰۱/۳۱	سپرده های بانکی
	مبلغ	کاهش	افزایش	مبلغ	
۰.۰۰۰۵٪	۸,۸۳۶,۶۷۸	۰	۳۷,۲۱۵	۸,۷۹۹,۴۶۳	سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد خیابان الوند
۰.۰۱٪	۱۲۳,۵۰۷,۵۴۶	۰	۵۲۰,۱۴۶	۱۲۲,۹۸۷,۴۰۰	سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا
۰.۰۰۲٪	۲۸,۸۲۴,۳۴۰	۰	۱۲۱,۳۹۰	۲۸,۷۰۲,۹۵۰	سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا
۰.۰۷٪	۱,۳۵۲,۱۵۳,۲۴۳	۶۵,۹۵۷,۴۶۷	۶,۸۲۷,۹۲۴	۱,۴۱۱,۲۸۲,۷۸۶	سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد کردستان
۰.۱۸٪	۳,۳۳۰,۷۳۱,۰۵۰	۷۵۲,۴۰۰,۶۰۱,۴۴۰	۷۵۲,۰۵۲,۱۹۲,۶۸۹	۳,۶۷۹,۱۳۹,۸۰۱	قرض الحسنه بانک پاسارگاد کردستان
۰.۲۶٪	۴,۸۴۴,۰۵۲,۸۵۷	۷۵۲,۴۶۶,۵۵۸,۹۰۷	۷۵۲,۰۵۹,۶۹۹,۳۶۴	۵,۲۵۰,۹۱۲,۴۰۰	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۴/۰۲/۳۱

۲- درآمد حاصل از سرمایه گذاری ها

شرح	یادداشت	مبلغ	درصد از کل درآمدها	درصد از کل دارایی ها
درآمد حاصل از سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم سهام	۱-۲	۴۵۷,۴۲۳,۵۲۴	۰.۰۲	۰.۰۲
درآمد حاصل از سرمایه گذاری در واحدهای صندوق های سرمایه گذاری	۲-۲	۲۰,۱۰۲,۳۸۰,۷۶۵	۰.۹۷	۱.۰۸
درآمد حاصل از سرمایه گذاری در اوراق بهادار با درآمد ثابت	۳-۲	۰	۰.۰۰	۰.۰۰
درآمد حاصل از سرمایه گذاری در سپرده بانکی و گواهی سپرده	۴-۲	۶,۶۲۸,۸۹۳	۰.۰۳	۰.۰۰
سایر درآمدها	۵-۲	۱۳۸,۷۹۶,۹۲۸	۰.۶۸	۰.۰۱
جمع		۲۰,۷۰۵,۲۳۰,۱۱۰	۱.۷۰	۱.۱۱

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۴/۰۲/۳۱

۲-۱- درآمد حاصل از سرمایه-گذاری در سهام و حق تقدم سهام

جمع		درآمد سود سهام	درآمد تغییر ارزش	درآمد فروش	جمع		درآمد سود سهام	درآمد تغییر ارزش	درآمد فروش	سهام
مبلغ	درصد از کل درآمدها				مبلغ	درصد از کل درآمدها				
۶,۵۳۶,۹۱۰,۵۳۶	۱.۶۹	۴,۰۵۱,۰۹۰,۵۶۶	۱,۳۸۰,۰۶۴,۲۵۷	۱,۱۰۵,۷۵۵,۷۱۳	۴۵۷,۴۲۳,۵۲۴	۲.۲۴	۰	۴۵۷,۴۲۳,۵۲۴	۰	توسعه و عمران امید
۶,۵۳۶,۹۱۰,۵۳۶	۱.۶۹	۴,۰۵۱,۰۹۰,۵۶۶	۱,۱۰۵,۷۵۵,۷۱۳	۱,۱۰۵,۷۵۵,۷۱۳	۴۵۷,۴۲۳,۵۲۴	۲.۲۴	۰	۴۵۷,۴۲۳,۵۲۴	۰	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۴/۰۲/۳۱

۲-۲- درآمد حاصل از سرمایه-گذاری در واحدهای صندوق

از ابتدای سال مالی					طی ماه				
جمع		درآمد فروش	درآمد تغییر ارزش	درآمد سود صندوق	جمع		درآمد فروش	درآمد تغییر ارزش	درآمد سود صندوق
درصد از کل درآمدها	مبلغ				درصد از کل درآمدها	مبلغ			
۱۶.۶۹	۶۴,۶۲۳,۷۴۹,۱۷۰	۲۰,۸۵۰,۰۵۹,۷۹۷	۴۳,۷۷۳,۶۸۹,۳۷۳	۰	۹۸.۴۵	۳۰,۱۰۶,۷۵۰,۹۱۰	۷۹۳,۱۶۵,۷۱۱	۱۹,۳۱۳,۵۸۵,۱۹۹	۰
۲۹.۹۶	۱۱۶,۰۲۳,۸۹۰,۶۵۱	۱۱۶,۰۲۸,۲۶۰,۷۹۶	-۴,۳۷۰,۱۴۵	۰	-۰.۰۲	-۴,۳۷۰,۱۴۵	۰	-۴,۳۷۰,۱۴۵	۰
۰.۱۶	۶۰۶,۳۰۰,۳۷۹	۶۰۶,۳۰۰,۳۷۹	۰	۰	۰.۰۰	۰	۰	۰	۰
۱.۴۵	۵,۶۰۶,۵۶۸,۴۸۶	۵,۶۰۶,۵۶۸,۴۸۶	۰	۰	۰.۰۰	۰	۰	۰	۰
۴۸.۲۶	۱۸۶,۸۶۰,۵۰۸,۶۸۶	۱۴۳,۰۹۱,۱۸۹,۴۵۸	۴۳,۷۶۹,۳۱۹,۲۲۸	۰	۹۸.۴۳	۲۰,۱۰۲,۳۸۰,۷۶۵	۷۹۳,۱۶۵,۷۱۱	۱۹,۳۰۹,۳۱۵,۰۵۴	۰
جمع									

صندوق املاک و مستغلات نیک رای
صورت وضعیت درآمدها
برای ماه منتهی به ۱۴۰۴/۰۲/۳۱

۴-۲ - درآمد حاصل از سرمایه-گذاری در سپرده بانکی و گواهی سپرده

از ابتدای سال مالی		طی ماه		نام سپرده بانکی
درصد سود به میانگین سپرده	سود سپرده بانکی و گواهی سپرده	درصد سود به میانگین سپرده	سود سپرده بانکی و گواهی سپرده	
	۷۹,۲۱۳,۱۸۹		۰	سپرده کوتاه مدت بانک خاورمیانه آفتاب
	۴۰۷,۳۰۳		۳۷,۲۱۵	سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد خیابان الوند
	۷۲,۸۹۷,۵۰۵		۵۲۰,۱۴۶	سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا
	۵,۵۰۳,۴۷۵,۸۹۶		۰	سپرده بلند مدت بانک خاورمیانه آفتاب
	۶۶,۵۳۸,۱۸۸		۱۲۱,۳۹۰	سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا
	۵,۷۲۳,۶۱۴,۹۳۲		۰	سپرده بلند مدت بانک خاورمیانه آفتاب
	۴,۹۱۶,۴۳۸,۴۶۷		۰	سپرده بلند مدت بانک خاورمیانه آفتاب
	۱۳,۲۲۵,۲۶۷,۲۴۳		۰	سپرده بلند مدت بانک کارآفرین ملاصدرا
	۴۲۹,۶۴۶,۶۲۸		۵,۹۳۸,۰۰۸	سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد کردستان
	۳۰,۰۱۷,۴۹۹,۳۵۱		۶,۶۱۶,۷۵۹	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۴/۰۲/۳۱

۲-۵- سایر درآمدها

۱۴۰۴/۰۲/۳۱	طی ماه	سایر درآمدها
مبلغ	مبلغ	
.	.	سایر درآمدها
۳۲,۹۵۵,۱۱۹	.	معین برای سایر درآمدهای تنزیل سود بانک
۱۰۵,۸۴۱,۸۰۹	۱۲,۱۸۶,۵۶۲	تعدیل کارمزد کارگزار
۱۳۸,۷۹۶,۹۲۸	۱۲,۱۸۶,۵۶۲	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۴/۰۲/۳۱

درآمد سود سهام

نام سهام	اطلاعات مجمع			طی ماه		از ابتدای سال مالی		
	تاریخ تشکیل مجمع	تعداد سهام متعلقه در زمان مجمع	سود متعلق به هر سهم	جمع درآمد سود سهام	هزینه تنزیل	خالص درآمد سود سهام	جمع درآمد سود سهام	هزینه تنزیل
توسعه و عمران امید	۱۴۰۴/۰۱/۲۸	۴,۸۰۹,۱۳۶	۲۶۳	۰	۰	۰	۱,۲۶۴,۸۰۲,۷۶۸	۱۵۹,۰۴۷,۰۵۵
جمع				۰	۰	۰	۱,۲۶۴,۸۰۲,۷۶۸	۱۵۹,۰۴۷,۰۵۵

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۴/۰۲/۳۱

سود سپرده بانکی

از ابتدای سال مالی			طی ماه			شرح
خالص درآمد	هزینه تنزیل	درآمد سود	خالص درآمد	هزینه تنزیل	درآمد سود	
۷۹,۲۱۳,۱۸۹	.	۷۹,۲۱۳,۱۸۹	.	.	.	سپرده کوتاه مدت بانک خاورمیانه آفتاب
۴۰۷,۳۰۳	.	۴۰۷,۳۰۳	۳۷,۲۱۵	.	۳۷,۲۱۵	سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد خیابان الوند
۷۲,۸۹۷,۵۰۵	.	۷۲,۸۹۷,۵۰۵	۵۲۰,۱۴۶	.	۵۲۰,۱۴۶	سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا
۵,۵۰۳,۴۷۵,۸۹۶	.	۵,۵۰۳,۴۷۵,۸۹۶	.	.	.	سپرده بلند مدت بانک خاورمیانه آفتاب
۶۶,۵۳۸,۱۸۸	.	۶۶,۵۳۸,۱۸۸	۱۲۱,۳۹۰	.	۱۲۱,۳۹۰	سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا
۵,۷۲۳,۶۱۴,۹۳۲	.	۵,۷۲۳,۶۱۴,۹۳۲	.	.	.	سپرده بلند مدت بانک خاورمیانه آفتاب
۴,۹۱۶,۴۳۸,۴۶۷	.	۴,۹۱۶,۴۳۸,۴۶۷	.	.	.	سپرده بلند مدت بانک خاورمیانه آفتاب
۱۳,۲۰۵,۷۹۳,۱۷۵	۱۹,۴۷۴,۰۶۸	۱۳,۲۲۵,۲۶۷,۲۴۳	.	.	.	سپرده بلند مدت بانک کارآفرین ملاصدرا
۴۲۹,۶۵۵,۲۱۰	۳,۵۵۲	۴۲۹,۶۴۶,۶۲۸	۵,۹۵۰,۱۶۲	-۲۰	۵,۹۳۸,۰۰۸	سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد کردستان
۲۹,۹۹۸,۰۳۳,۸۶۵	۱۹,۴۷۷,۶۲۰	۳۰,۰۱۷,۵۱۱,۴۸۵	۶,۶۲۸,۹۱۳	-۲۰	۶,۶۲۸,۸۹۳	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۴/۰۲/۳۱

سود(زیان) حاصل از فروش اوراق بهادار

از ابتدای سال مالی				طی ماه				شرح
سود و زیان ناشی از فروش	ارزش دفتری	خالص بهای فروش	تعداد	سود و زیان ناشی از فروش	ارزش دفتری	خالص بهای فروش	تعداد	
۲۰,۸۵۰,۰۵۹,۷۹۷	۷۶۵,۳۰۱,۷۲۹,۷۶۵	۷۸۶,۱۵۱,۷۸۹,۵۶۲	۶۷,۵۳۱,۹۴۷	۷۹۳,۱۶۵,۷۱۱	۲۲,۲۴۸,۳۲۰,۳۱۵	۲۳,۰۴۱,۴۸۶,۰۲۶	۱,۹۰۴,۲۸۸	صندوق س. درآمد ثابت کارآمد-د
۱۱۶,۰۲۸,۳۶۰,۷۹۶	۱,۹۳۷,۱۲۱,۵۸۸,۵۷۷	۲,۰۵۳,۱۴۹,۸۴۹,۳۷۳	۳۹,۰۷۲,۴۰۰	۰	۰	۰	۰	صندوق ارمغان فیروزه آسیا-ثابت
۶۰۶,۳۰۰,۳۷۹	۸,۱۹۷,۵۲۰,۵۶۰	۸,۸۰۳,۸۲۰,۹۳۹	۵۳۰,۵۴۶	۰	۰	۰	۰	صندوق س. لبخند فارابی-د
۵,۶۰۶,۵۶۸,۴۸۶	۱۲۵,۹۴۸,۱۳۱,۵۳۵	۱۳۱,۵۵۴,۷۰۰,۰۲۱	۵,۵۱۶,۹۵۶	۰	۰	۰	۰	صندوق س آوای فردای زاگرس-ثابت
۴,۰۵۱,۰۹۰,۵۶۶	۱۷,۲۱۵,۱۶۱,۹۳۷	۲۱,۲۶۶,۲۵۲,۵۰۳	۹,۹۹۳,۱۹۴	۰	۰	۰	۰	توسعه و عمران امید
۱۴۷,۱۴۲,۲۸۰,۰۲۴	۲,۸۵۳,۷۸۴,۱۳۲,۳۷۴	۳,۰۰۰,۹۲۶,۴۱۲,۳۹۸	۱۲۲,۶۴۵,۰۴۳	۷۹۳,۱۶۵,۷۱۱	۲۲,۲۴۸,۳۲۰,۳۱۵	۲۳,۰۴۱,۴۸۶,۰۲۶	۱,۹۰۴,۲۸۸	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای
 صورت وضعیت درآمدها
 برای ماه منتهی به ۱۴۰۴/۰۲/۳۱

درآمد ناشی از تغییر قیمت اوراق بهادار

از ابتدای سال مالی				طی ماه				شرح
سود و زیان ناشی از تغییر قیمت	ارزش دفتری	خالص ارزش فروش	تعداد	سود و زیان ناشی از تغییر قیمت	ارزش دفتری	خالص ارزش فروش	تعداد	
۴۳,۷۷۳,۶۸۹,۳۷۳	۱,۳۰۸,۰۴۵,۹۲۸,۱۵۵	۱,۳۵۱,۸۱۹,۶۱۷,۵۲۸	۱۱۱,۶۲۱,۶۵۷	۱۹,۳۱۳,۵۸۵,۱۹۹	۱,۳۳۲,۵۰۶,۰۳۲,۳۲۹	۱,۳۵۱,۸۱۹,۶۱۷,۵۲۸	۱۱۱,۶۲۱,۶۵۷	صندوق س.درآمد ثابت کارآمد-د
-۴,۳۷۰,۱۴۵	۲۱,۰۲۹,۲۶۶,۲۳۸	۲۱,۰۲۴,۸۹۶,۰۹۲	۳۵۱,۵۰۰	-۴,۳۷۰,۱۴۵	۲۱,۰۲۹,۲۶۶,۲۳۸	۲۱,۰۲۴,۸۹۶,۰۹۲	۳۵۱,۵۰۰	صندوق ارمغان فیروزه آسیا-ثابت
۱,۳۸۰,۰۶۴,۲۵۷	۱۱,۷۰۷,۷۷۸,۶۵۷	۱۳,۰۸۷,۸۴۲,۹۱۴	۶,۳۷۸,۹۶۴	۴۵۷,۴۲۳,۵۲۴	۱۲,۶۳۰,۴۱۹,۳۹۰	۱۳,۰۸۷,۸۴۲,۹۱۴	۶,۳۷۸,۹۶۴	توسعه و عمران امید
۴۵,۱۴۹,۳۸۳,۴۸۵	۱,۳۴۰,۷۸۲,۹۷۳,۰۵۰	۱,۳۸۵,۹۳۲,۳۵۶,۵۳۴	۱۱۸,۳۵۲,۱۲۱	۱۹,۷۶۶,۶۳۸,۵۷۸	۱,۳۶۶,۱۶۵,۷۱۷,۹۵۷	۱,۳۸۵,۹۳۲,۳۵۶,۵۳۴	۱۱۸,۳۵۲,۱۲۱	جمع