



به پیوست گزارش صورت وضعیت پورتنفوی صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات نیک رای برای ماه منتهی به خرداد 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 خرداد ماه (یادداشت‌ها)

صورت وضعیت پورتنفوی در تاریخ ۱۴۰۴/۰۴/۰۲ به تایید ارکان رسیده است:

(Handwritten signature in blue ink)

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 ۱۴۰۴/۰۳/۳۱

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت پرتقوی

برای ماه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱

۱- سرمایه گذاری ها

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

۱۴۰۴/۰۳/۳۱					تغییرات طی دوره				۱۴۰۴/۰۲/۳۱			
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				
۰.۵۴٪	۱۰,۳۶۵,۲۱۸,۷۳۳	۱۱,۹۰۸,۳۵۲,۸۲۷	۱,۸۵۱	۵,۵۷۸,۹۶۴	۱,۵۰۲,۲۰۸,۳۷۷	-۸۰۰,۰۰۰	۰	۰	۱۳,۰۸۷,۸۴۲,۹۱۵	۱۳,۶۱۵,۸۴۶,۲۵۴	۶,۳۷۸,۹۶۴	توسعه و عمران امید
۰.۵۴٪	۱۰,۳۶۵,۲۱۸,۷۳۳	۱۱,۹۰۸,۳۵۲,۸۲۷		۵,۵۷۸,۹۶۴	۱,۵۰۲,۲۰۸,۳۷۷	-۸۰۰,۰۰۰	۰	۰	۱۳,۰۸۷,۸۴۲,۹۱۵	۱۳,۶۱۵,۸۴۶,۲۵۴	۶,۳۷۸,۹۶۴	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت پرتفوی

برای ماه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱

۱-۲- سرمایه‌گذاری در واحدهای صندوق های سرمایه گذاری

۱۴۰۴/۰۳/۳۱				تغییرات طی دوره				۱۴۰۴/۰۲/۳۱			
صندوق	تعداد واحد	بهای تمام شده	خالص ارزش فروش	خرید/صدور طی دوره		فروش/ابطال طی دوره		خالص ارزش فروش	بهای تمام شده	تعداد واحد	درصد به کل دارایی ها
				تعداد	بهای تمام شده	تعداد	مبلغ فروش				
صندوق آرمغان فیروزه آسیا-ثابت	۳۵۱,۵۰۰	۲۱۰,۲۹,۲۶۶,۲۳۸	۲۱۰,۲۴,۸۹۶,۰۹۳	۰	۰	-۳۵۱,۵۰۰	۲۱,۱۶۶,۸۷۵,۴۸۵	۰	۰	۰	۰٪
صندوق س.درآمد ثابت کارآمد-د	۱۱۱,۶۲۱,۶۵۷	۱,۳۰۸,۰۴۵,۹۲۸,۱۵۵	۱,۳۵۱,۸۱۹,۶۱۷,۵۲۹	۱,۷۳۷,۶۲۵	۲۱,۱۹۹,۵۲۳,۹۰۴	-۱۱۳,۳۵۹,۲۸۲	۱,۳۹۴,۹۶۴,۴۳۷,۹۸۳	۱,۳۰۸,۰۴۵,۹۲۸,۱۵۵	۱,۳۰۸,۰۴۵,۹۲۸,۱۵۵	۱,۳۰۸,۰۴۵,۹۲۸,۱۵۵	۰٪
صندوق سرمایه گذاری اרקیده-ثابت	۰	۰	۰	۱۰۷,۶۷۲,۷۶۳	۱,۳۹۴,۴۰۸,۳۳۷,۸۴۵	۰	۰	۰	۰	۰	۷۴.۰۷٪
جمع	۱۱۱,۹۷۳,۱۵۷	۱,۳۲۹,۰۷۵,۱۹۴,۳۹۳	۱,۳۷۳,۸۴۴,۵۱۳,۶۲۲	۱۰۹,۴۱۰,۳۸۸	۱,۴۱۵,۶۰۷,۸۶۱,۷۴۹	-۱۱۳,۷۱۰,۷۸۲	۱,۴۱۶,۱۳۱,۳۱۳,۴۶۸	۱,۳۲۹,۰۷۵,۱۹۴,۳۹۳	۱,۳۲۹,۰۷۵,۱۹۴,۳۹۳	۱,۳۲۹,۰۷۵,۱۹۴,۳۹۳	۷۴.۰۷٪

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت پرتفوی

برای ماه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱

۴-۱- سرمایه‌گذاری در سپرده بانکی

درصد به کل دارایی ها	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	تغییرات طی دوره		۱۴۰۴/۰۲/۳۱	سپرده های بانکی
	مبلغ	کاهش	افزایش	مبلغ	
۰٪	۸,۸۷۴,۰۴۵	۰	۳۷,۳۶۷	۸,۸۳۶,۶۷۸	سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد خیابان الوند
۰.۰۱٪	۱۲۴,۰۲۹,۸۲۰	۰	۵۲۲,۲۷۴	۱۲۳,۵۰۷,۵۴۶	سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا
۰٪	۲۸,۹۴۶,۲۲۹	۰	۱۲۱,۸۸۹	۲۸,۸۲۴,۳۴۰	سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا
۰.۰۷٪	۱,۲۹۴,۲۰۴,۳۳۴	۶۳,۶۹۰,۹۲۹	۵,۷۴۲,۰۲۰	۱,۳۵۲,۱۵۳,۲۴۳	سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد کردستان
۰.۱۸٪	۳,۳۳۰,۷۳۱,۰۵۰	۰	۰	۳,۳۳۰,۷۳۱,۰۵۰	قرض الحسنه بانک پاسارگاد کردستان
۰.۲۵٪	۴,۷۸۶,۷۸۵,۴۷۸	۶۳,۶۹۰,۹۲۹	۶,۴۲۳,۵۵۰	۴,۸۴۴,۰۵۲,۸۵۷	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱

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	۱,۳۲۰,۴۱۵,۸۱۴-	۱.۹۳٪	۰.۰۷٪-
درآمد حاصل از سرمایه گذاری در واحدهای صندوق های سرمایه گذاری	۲-۲	۶۹,۵۳۲,۲۴۰,۴۹۹	۱۰.۶۱٪	۳.۶۸٪
درآمد حاصل از سرمایه گذاری در اوراق بهادار با درآمد ثابت	۳-۲	۰	۰٪	۰.۰۰٪
درآمد حاصل از سرمایه گذاری در سپرده بانکی و گواهی سپرده	۴-۲	۶,۲۵۰,۰۳۹	۰.۰۱٪	۰.۰۰٪
سایر درآمدها	۵-۲	۲۱۰,۵۶۹,۷۵۱	۰.۳۱٪	۰.۰۱٪
جمع		۶۸,۴۲۸,۶۴۴,۴۷۵	۱۰۰٪	۳.۶۳٪

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱

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

از ابتدای سال مالی					طی ماه					
جمع		درآمد فروش	درآمد تغییر ارزش	درآمد سود سهام	جمع		درآمد فروش	درآمد تغییر ارزش	درآمد سود سهام	سهام
درصد از کل درآمدها	مبلغ				درصد از کل درآمدها	مبلغ				
۱.۲۷	۵,۲۳۷,۴۰۸,۹۵۴	۴۰,۸۵۰,۰۰۰,۴۹۰	۲۵,۷۳۸,۵۱۸	۱,۱۲۶,۶۶۹,۹۴۶	-۵.۳۶	-۱,۳۲۰,۴۱۵,۸۱۴	۳۳,۹۰۹,۹۲۴	-۱,۳۵۴,۳۲۵,۷۳۸	۰	توسعه و عمران امید
۱.۲۷	۵,۲۳۷,۴۰۸,۹۵۴	۴۰,۸۵۰,۰۰۰,۴۹۰	۲۵,۷۳۸,۵۱۸	۱,۱۲۶,۶۶۹,۹۴۶	-۵.۳۶	-۱,۳۲۰,۴۱۵,۸۱۴	۳۳,۹۰۹,۹۲۴	-۱,۳۵۴,۳۲۵,۷۳۸	۰	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱

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

از ابتدای سال مالی					طی ماه					صندوق
جمع	مبلغ	درآمد فروش	درآمد تغییر ارزش	درآمد سود صندوق	جمع	مبلغ	درآمد فروش	درآمد تغییر ارزش	درآمد سود صندوق	
درصد از کل درآمدها					درصد از کل درآمدها					
۲۱.۰۱	۸۶,۵۶۹,۰۴۵,۷۲۱	۸۶,۵۶۹,۰۴۵,۷۲۱	۰	۰	۲۶۶.۵۳	۶۵,۷۱۸,۹۸۵,۹۳۴	۶۵,۷۱۸,۹۸۵,۹۳۴	۰	۰	صندوق س.درآمد ثابت کارآمد-د
۲۸.۱۹	۱۱۶,۱۶۵,۸۷۰,۰۴۳	۱۱۶,۱۶۵,۸۷۰,۰۴۳	۰	۰	۰.۵۶	۱۳۷,۶۰۹,۲۴۷	۱۳۷,۶۰۹,۲۴۷	۰	۰	صندوق ارمغان فیروزه آسیا-ثابت
۰.۱۵	۶۰۶,۳۰۰,۳۷۹	۶۰۶,۳۰۰,۳۷۹	۰	۰	۰.۰۰	۰	۰	۰	۰	صندوق س. لیخند فارابی-د
۱.۳۶	۵,۶۰۶,۵۶۸,۴۸۶	۵,۶۰۶,۵۶۸,۴۸۶	۰	۰	۰.۰۰	۰	۰	۰	۰	صندوق س آوای فردای زاگرس-ثابت
۰.۸۹	۳,۶۷۵,۶۴۵,۳۲۸	۰	۳,۶۷۵,۶۴۵,۳۲۸	۰	۱۴.۹۱	۳,۶۷۵,۶۴۵,۳۲۸	۰	۳,۶۷۵,۶۴۵,۳۲۸	۰	صندوق سرمایه گذاری ارکید-ثابت
۵۱.۶۰	۲۱۲,۶۲۳,۴۲۹,۹۵۷	۲۰۸,۹۴۷,۷۸۴,۶۲۹	۳,۶۷۵,۶۴۵,۳۲۸	۰	۲۸۲.۰۰	۶۹,۵۳۲,۲۴۰,۴۹۹	۶۵,۸۵۶,۵۹۵,۱۷۱	۳,۶۷۵,۶۴۵,۳۲۸	۰	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای
صورت وضعیت درآمدها
برای ماه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱

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
	۴۴۴,۶۷۰		۳۷,۳۶۷	سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد خیابان الوند
	۷۳,۴۱۹,۷۷۹		۵۲۲,۲۷۴	سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا
	۵,۵۰۳,۴۷۵,۸۹۶		۰	سپرده بلند مدت بانک خاورمیانه آفتاب
	۶۶,۶۶۰,۰۷۷		۱۲۱,۸۸۹	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
	۴۳۵,۲۲۷,۲۷۱		۵,۵۶۸,۵۰۹	سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد کردستان
	۳۰,۰۲۳,۷۶۱,۵۲۴		۶,۲۵۰,۰۳۹	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱

۲-۵- سایر درآمدها

۱۴۰۴/۰۳/۳۱	طی ماه	سایر درآمدها
مبلغ	مبلغ	
.	.	سایر درآمدها
۳۲,۹۵۵,۱۱۹	.	معین برای سایر درآمدهای تنزیل سود بانک
۱۷۷,۶۱۴,۶۳۲	۷۱,۷۷۲,۸۲۳	تعدیل کارمزد کارگزار
۲۱۰,۵۶۹,۷۵۱	۷۱,۷۷۲,۸۲۳	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱

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	هزینه تنزیل
توسعه و عمران امید	۱۴۰۴/۰۱/۲۸	۴,۸۰۹,۱۳۶	۲۶۳	۰	۰	۰	۱۲۶,۶۶۹,۹۴۶
جمع				۰	۰	۰	۱۲۶,۶۶۹,۹۴۶

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱

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
۴۴۴,۶۷۰	.	۴۴۴,۶۷۰	۳۷,۳۶۷	.	۳۷,۳۶۷	سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد خیابان الوند
۷۳,۴۱۹,۷۷۹	.	۷۳,۴۱۹,۷۷۹	۵۲۲,۲۷۴	.	۵۲۲,۲۷۴	سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا
۵,۵۰۳,۴۷۵,۸۹۶	.	۵,۵۰۳,۴۷۵,۸۹۶	.	.	.	سپرده بلند مدت بانک خاورمیانه آفتاب
۶۶,۶۶۰,۰۷۷	.	۶۶,۶۶۰,۰۷۷	۱۲۱,۸۸۹	.	۱۲۱,۸۸۹	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
۴۳۵,۲۲۳,۸۴۶	۳,۴۲۵	۴۳۵,۲۲۷,۲۷۱	۵,۵۶۸,۶۳۶	-۱۲۷	۵,۵۶۸,۵۰۹	سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد کردستان
۳۰,۰۰۴,۲۸۴,۰۳۱	۱۹,۴۷۷,۴۹۳	۳۰,۰۲۳,۷۶۱,۵۲۴	۶,۲۵۰,۱۶۶	-۱۲۷	۶,۲۵۰,۰۳۹	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱

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	
۸۶,۵۶۹,۰۴۵,۷۲۱	۲,۰۹۴,۵۴۷,۱۸۱,۸۲۴	۲,۱۸۱,۱۱۶,۲۲۷,۵۴۵	۱۸۰,۸۹۱,۲۲۹	۶۵,۷۱۸,۹۸۵,۹۲۴	۱,۳۲۹,۲۴۵,۴۵۲,۰۵۹	۱,۳۹۴,۹۶۴,۴۳۷,۹۸۳	۱۱۳,۳۵۹,۲۸۲	صندوق س.درآمد ثابت کارآمد-د
۱۱۶,۱۶۵,۸۷۰,۰۴۳	۱,۹۵۸,۱۵۰,۸۵۴,۸۱۵	۲,۰۷۴,۳۱۶,۷۲۴,۸۵۸	۳۹,۴۲۳,۹۰۰	۱۳۷,۶۰۹,۲۴۷	۲۱,۰۲۹,۲۶۶,۲۳۸	۲۱,۱۶۶,۸۷۵,۴۸۵	۳۵۱,۵۰۰	صندوق ارمغان فیروزه آسیا-ثابت
۴,۰۸۵,۰۰۰,۴۹۰	۱۸,۶۸۳,۴۶۰,۳۹۰	۲۲,۷۶۸,۴۶۰,۸۸۰	۱۰,۷۹۳,۱۹۴	۳۳,۹۰۹,۹۲۴	۱,۴۶۸,۲۹۸,۴۵۳	۱,۵۰۲,۲۰۸,۳۷۷	۸۰۰,۰۰۰	توسعه و عمران امید
۶۰۶,۳۰۰,۳۷۹	۸,۱۹۷,۵۲۰,۵۶۰	۸,۸۰۳,۸۲۰,۹۳۹	۵۳۰,۵۴۶	.	.	.	.	صندوق س. لیبخند فارابی-د
۵,۶۰۶,۵۶۸,۴۸۶	۱۲۵,۹۴۸,۱۳۱,۵۳۵	۱۳۱,۵۵۴,۷۰۰,۰۲۱	۵,۵۱۶,۹۵۶	.	.	.	.	صندوق س آوای فردای زاگرس-ثابت
۲۱۳,۰۳۲,۷۸۵,۱۱۹	۴,۲۰۵,۵۲۷,۱۴۹,۱۲۴	۴,۴۱۸,۵۵۹,۹۳۴,۲۴۳	۲۳۷,۱۵۵,۸۲۵	۶۵,۸۹۰,۵۰۵,۰۹۵	۱,۳۵۱,۷۴۳,۰۱۶,۷۵۰	۱,۴۱۷,۶۳۳,۵۲۱,۸۴۵	۱۱۴,۵۱۰,۷۸۲	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای
صورت وضعیت درآمدها
برای ماه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱

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	
۲۵,۷۳۸,۵۱۸	۱۰,۲۳۹,۴۸۰,۲۰۴	۱۰,۲۶۵,۲۱۸,۷۲۲	۵,۵۷۸,۹۶۴	-۱,۳۵۴,۳۲۵,۷۳۸	۱۱,۶۱۹,۵۴۴,۴۶۱	۱۰,۲۶۵,۲۱۸,۷۲۲	۵,۵۷۸,۹۶۴	توسعه و عمران امید
۳,۶۷۵,۶۴۵,۳۲۸	۱,۳۹۴,۴۰۸,۳۳۷,۸۴۵	۱,۳۹۸,۰۸۳,۹۸۳,۱۷۳	۱۰۷,۶۷۲,۷۶۳	۳,۶۷۵,۶۴۵,۳۲۸	۱,۳۹۴,۴۰۸,۳۳۷,۸۴۵	۱,۳۹۸,۰۸۳,۹۸۳,۱۷۳	۱۰۷,۶۷۲,۷۶۳	صندوق سرمایه گذاری ارکیده-ثابت
۳,۷۰۱,۳۸۳,۸۴۶	۱,۴۰۴,۶۴۷,۸۱۸,۰۴۹	۱,۴۰۸,۳۴۹,۲۰۱,۸۹۵	۱۱۳,۲۵۱,۷۲۷	۳,۳۲۱,۳۱۹,۵۹۰	۱,۴۰۶,۰۲۷,۸۸۲,۳۰۶	۱,۴۰۸,۳۴۹,۲۰۱,۸۹۵	۱۱۳,۲۵۱,۷۲۷	جمع