



به پیوست گزارش صورت وضعیت پورتنفوی صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات نیک رای برای ماه منتهی به مرداد 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

۱-۱۱

صورت وضعیت پورتنفوی مرداد ماه (یادداشت‌ها)

صورت وضعیت پورتنفوی در تاریخ ۱۴۰۴/۰۶/۰۳ 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 ۱۴۰۴/۰۵/۳۱

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت پرتفوی

برای ماه منتهی به ۱۴۰۴/۰۵/۳۱

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

۱۴۰۴/۰۵/۳۱					تغییرات طی دوره				۱۴۰۴/۰۴/۳۱			نام شرکت
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	
					مبلغ فروش	تعداد	بهای تمام شده	تعداد				
۰.۴٪	۷,۷۶۴,۰۷۶,۸۳۰	۱۱,۹۰۸,۲۵۲,۸۲۷	۱,۴۰۰	۵,۵۷۸,۹۶۴	.	.	.	.	۹,۰۳۹,۶۰۳,۷۳۸	۱۱,۹۰۸,۲۵۲,۸۲۷	۵,۵۷۸,۹۶۴	توسعه و عمران امید
۰.۰۳٪	۶۴۹,۳۱۷,۷۲۰	۶۶۱,۱۰۳,۱۴۲	۳,۹۰۶	۱۶۷,۲۳۱	.	.	۶۶۱,۱۰۳,۱۴۲	۱۶۷,۲۳۱	.	.	.	بین المللی توسعه ساختمان
۰.۴۳٪	۸,۴۱۳,۳۹۴,۵۵۰	۱۲,۵۶۹,۳۵۵,۹۶۹		۵,۷۴۶,۱۹۵	.	.	۶۶۱,۱۰۳,۱۴۲	۱۶۷,۲۳۱	۹,۰۳۹,۶۰۳,۷۳۸	۱۱,۹۰۸,۲۵۲,۸۲۷	۵,۵۷۸,۹۶۴	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت پرتفوی

برای ماه منتهی به ۱۴۰۴/۰۵/۳۱

۱-۲- سرمایه‌گذاری در واحدهای صندوق های سرمایه گذاری

۱۴۰۴/۰۵/۳۱					تغییرات طی دوره				۱۴۰۴/۰۴/۳۱			
درصد به کل دارایی ها	خالص ارزش فروش	بهای تمام شده	قیمت ابطال / بازار هر واحد	تعداد	فروش/ابطال طی دوره		خرید/صدور طی دوره		خالص ارزش فروش	بهای تمام شده	تعداد واحد	صندوق
					مبلغ فروش	تعداد	بهای تمام شده	تعداد				
۱۰٪	۱۹۹,۱۳۶,۸۸۵,۷۳۸	۱۹۱,۳۸۷,۳۰۹,۰۰۹	۱۸,۶۸۷	۱۰,۶۵۸,۴۳۸	۰	۰	۰	۰	۱۹۴,۰۴۳,۱۰۷,۶۳۶	۱۹۱,۳۸۷,۳۰۹,۰۰۹	۱۰,۶۵۸,۴۳۸	صندوق تداوم اطمینان تمدن-ثابت
۱۱٪	۳۱۴,۰۳۴,۶۳۲,۵۵۵	۳۰۵,۲۳۰,۴۷۹,۸۷۲	۳۳,۱۴۵	۶,۴۵۸,۷۳۵	۳۲,۹۸۴,۲۸۰	(۱,۰۱۷)	۳۰,۰۳۲,۶۵۶,۸۱۸	۹۲۷,۹۶۳	۱۷۸,۳۱۷,۴۱۴,۹۱۵	۱۷۵,۲۳۰,۱۳۸,۸۸۶	۵,۵۳۱,۷۸۹	صندوق س سپر سرمایه بیدار- ثابت
۵۴٪	۱,۰۵۴,۷۳۸,۹۸۵,۸۶۹	۹۹۷,۷۷۶,۷۱۸,۶۸۷	۱۳,۷۵۶	۷۶,۶۸۹,۲۱۱	۲,۷۴۳,۰۸۵,۵۷۶	(۲۰۰,۰۰۰)	۰	۰	۱,۰۳۰,۵۰۶,۶۱۷,۲۲۹	۱,۰۰۰,۳۷۸,۸۴۹,۳۰۱	۷۶,۸۸۹,۲۱۱	صندوق سرمایه گذاری اרקیده-ثابت
۰.۱۱٪	۲,۰۸۲,۵۶۷,۷۲۰	۲,۰۸۰,۷۷۹,۶۲۰	۳۰,۰۰۳	۶۹,۴۲۵	۰	۰	۲,۰۸۰,۷۷۹,۶۲۰	۶۹,۴۲۵	۰	۰	۰	صندوق س آوای فردای زاگرس-ثابت
۷۵٪	۱,۴۶۹,۹۹۳,۰۷۱,۸۸۲	۱,۳۹۶,۴۷۵,۲۸۷,۱۸۸		۹۳,۸۷۵,۸۰۹	۲,۷۷۶,۰۶۹,۸۵۶	(۲۰۱,۰۱۷)	۳۲,۱۱۳,۴۳۶,۴۳۸	۹۹۷,۳۸۸	۱,۴۰۲,۷۶۷,۱۳۹,۷۸۰	۱,۳۶۶,۹۹۶,۲۹۷,۱۹۶	۹۳,۰۷۹,۴۳۸	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت پرتفوی

برای ماه منتهی به ۱۴۰۴/۰۵/۳۱

۴-۱- سرمایه‌گذاری در سپرده بانکی

درصد به کل دارایی ها	۱۴۰۴/۰۵/۳۱	تغییرات طی دوره		۱۴۰۴/۰۴/۳۱	سپرده های بانکی
	مبلغ	کاهش	افزایش	مبلغ	
۰.۰۰۰۴٪	۸,۳۰۷,۵۷۸	۹,۰۰۰	۳۵,۰۰۸	۸,۲۸۱,۵۷۰	سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد خیابان الوند
۰.۰۰۰۴٪	۸۰,۸۴۰,۳۷۵	۰	۱,۸۶۴,۵۵۱	۷۸,۹۷۵,۸۲۴	سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا
۰.۰۰۰۱٪	۲۸,۲۷۰,۱۷۶	۰	۱۱۹,۵۴۳	۲۸,۱۵۰,۶۳۳	سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا
۰.۰۰۹٪	۱,۸۲۲,۹۵۹,۶۴۵	۳۲,۶۸۶,۴۸۰	۱,۲۶۷,۱۶۳,۰۰۰	۵۸۸,۴۸۳,۱۲۵	سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد کردستان
۰.۰۰۱٪	۱۳۳,۷۱۸,۳۹۶	۳۰,۰۰۰,۳۷۵,۰۰۰	۰	۳۰,۱۳۴,۰۹۳,۳۹۶	قرض الحسنه بانک پاسارگاد کردستان
۰.۱۱٪	۲,۰۷۴,۰۹۶,۱۷۰	۳۰,۰۳۳,۰۷۰,۴۸۰	۱,۲۶۹,۱۸۲,۱۰۲	۳۰,۸۳۷,۹۸۴,۵۴۸	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۴/۰۵/۳۱

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	(۱,۲۸۷,۳۱۲,۳۲۸)	-۴٪	-۰.۱٪
درآمد حاصل از سرمایه گذاری در واحدهای صندوق های سرمایه گذاری	۲-۲	۳۷,۸۸۸,۵۶۵,۵۱۹	۱۰.۳٪	۲٪
درآمد حاصل از سرمایه گذاری در اوراق بهادار با درآمد ثابت	۳-۲	۰	۰٪	۰٪
درآمد حاصل از سرمایه گذاری در سپرده بانکی و گواهی سپرده	۴-۲	۱۸,۶۶۸,۰۳۲	۰.۰۵٪	۰.۰۰۱٪
سایر درآمدها	۵-۲	۶۲,۷۷۱,۷۵۹	۰.۲٪	۰.۰۰۳٪
جمع		۳۶,۶۸۲,۶۹۲,۹۸۲	۱۰۰٪	۲٪

صندوق املاک و مستغلات نیک رای
 صورت وضعیت درآمدها
 برای ماه منتهی به ۱۴۰۴/۰۵/۳۱

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
مبلغ	درصد از کل درآمدها				مبلغ	درصد از کل درآمدها				
(۱۱,۷۸۵,۴۲۱)	-۰.۰۳٪	۰	(۱۱,۷۸۵,۴۲۱)	۰	(۱۱,۷۸۵,۴۲۱)	-۰.۰۳٪	۰	(۱۱,۷۸۵,۴۲۱)	۰	بین‌المللی توسعه ساختمان
(۲,۵۰۱,۱۴۱,۸۹۲)	-۶.۸٪	۰	(۲,۵۰۱,۱۴۱,۸۹۲)	۰	(۱,۲۷۵,۵۲۶,۹۰۷)	-۳.۵٪	۰	(۱,۲۷۵,۵۲۶,۹۰۷)	۰	توسعه و عمران امید
(۲,۵۱۲,۹۲۷,۳۱۳)	-۷٪	۰	(۲,۵۱۲,۹۲۷,۳۱۳)	۰	(۱,۲۸۷,۳۱۲,۳۲۸)	-۴٪	۰	(۱,۲۸۷,۳۱۲,۳۲۸)	۰	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۴/۰۵/۳۱

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	صندوق
مبلغ	درصد از کل درآمدها				مبلغ	درصد از کل درآمدها				
۵۶,۸۲۴,۰۶۴,۹۸۵	۱۵۵٪	۱,۶۹۶,۰۷۸,۷۴۲	۵۵,۱۲۷,۹۸۶,۲۴۳	۰	۲۶,۹۷۵,۴۵۴,۲۱۶	۷۴٪	۱۳۶,۱۷۱,۲۸۸	۲۶,۸۳۹,۲۸۲,۹۲۸	۰	صندوق سرمایه گذاری اרקیده-ثابت
۹,۱۶۳,۸۷۴,۰۵۳	۲۵٪	۳۵۹,۷۲۱,۳۷۰	۸,۸۰۴,۱۵۲,۶۸۳	۰	۵,۸۱۷,۵۴۵,۱۰۲	۱۶٪	۶۶۸,۴۴۸	۵,۸۱۶,۸۷۶,۶۵۴	۰	صندوق س سپر سرمایه بیدار- ثابت
۷,۷۴۹,۵۷۶,۷۲۸	۲۱٪	۰	۷,۷۴۹,۵۷۶,۷۲۸	۰	۵,۰۹۳,۷۷۸,۱۰۱	۱۴٪	۰	۵,۰۹۳,۷۷۸,۱۰۱	۰	صندوق تداوم اطمینان تمدن-ثابت
۱,۷۸۸,۱۰۰	۰.۰۰۵٪	۰	۱,۷۸۸,۱۰۰	۰	۱,۷۸۸,۱۰۰	۰.۰۰۵٪	۰	۱,۷۸۸,۱۰۰	۰	صندوق س آوای فردای زاگرس-ثابت
۷۳,۷۳۹,۳۰۳,۸۶۶	۲۰۱٪	۲,۰۵۵,۸۰۰,۱۱۲	۷۱,۶۸۳,۵۰۳,۷۵۴	۰	۳۷,۸۸۸,۵۶۵,۵۱۹	۱۰۳٪	۱۳۶,۸۳۹,۷۳۶	۳۷,۷۵۱,۷۲۵,۷۸۳	۰	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۴/۰۵/۳۱

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

از ابتدای سال مالی		طی ماه		نام سپرده بانکی
درصد سود به میانگین	سود سپرده بانکی و	درصد سود به میانگین	سود سپرده بانکی و	
سپرده	گواهی سپرده	سپرده	گواهی سپرده	
	۷۲,۵۳۳		۳۵,۰۰۸	سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد خیابان الوند
	۶۶۸,۵۵۰		۳۳۴,۲۷۵	سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا
	۲۴۱,۹۴۷		۱۱۹,۵۴۳	سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا
	۱۸,۰۸۰,۷۸۵		۱۸,۱۷۹,۲۰۶	سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد کردستان
	۱۹,۰۶۳,۸۱۵		۱۸,۶۶۸,۰۳۲	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۴/۰۵/۳۱

۲-۵- سایر درآمدها

۱۴۰۴/۰۵/۳۱	طی ماه	سایر درآمدها
مبلغ	مبلغ	
۳۶,۱۸۳,۹۸۴	۱۴,۴۶۳,۳۵۷	سایر درآمدها
۳,۴۲۵	۰	معین برای سایر درآمدهای تنزیل سود بانک
۲۶,۵۸۴,۳۵۰	۰	تعدیل کارمزد کارگزار
۶۲,۷۷۱,۷۵۹	۱۴,۴۶۳,۳۵۷	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۴/۰۵/۳۱

سود سپرده بانکی

از ابتدای سال مالی			طی ماه			شرح
خالص درآمد	هزینه تنزیل	درآمد سود	خالص درآمد	هزینه تنزیل	درآمد سود	
۷۲,۵۳۳	۰	۷۲,۵۳۳	۳۵,۰۰۸	۰	۳۵,۰۰۸	سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد خیابان الوند
۶۶۸,۵۵۰	۰	۶۶۸,۵۵۰	۳۳۴,۲۷۵	۰	۳۳۴,۲۷۵	سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا
۲۴۱,۹۴۷	۰	۲۴۱,۹۴۷	۱۱۹,۵۴۳	۰	۱۱۹,۵۴۳	سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا
۱۹,۴۳۹,۵۶۱	۲,۶۵۱	۱۹,۴۴۲,۲۱۲	۱۸,۱۷۷,۰۸۲	۲,۱۲۴	۱۸,۱۷۹,۲۰۶	سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد کردستان
۲۰,۴۲۲,۵۹۱	۲,۶۵۱	۲۰,۴۲۵,۲۴۲	۱۸,۶۶۵,۹۰۸	۲,۱۲۴	۱۸,۶۶۸,۰۳۲	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۴/۰۵/۳۱

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	
۱,۶۹۶,۰۷۸,۷۴۲	۷۰۱,۱۷۶,۵۰۷,۹۵۴	۷۰۲,۸۷۲,۵۸۶,۶۹۶	۵۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۳۶,۱۷۱,۲۸۸	۲,۶۰۶,۹۱۴,۲۸۸	۲,۷۴۳,۰۸۵,۵۷۶	۲۰۰,۰۰۰	صندوق سرمایه گذاری اרקیده-ثابت
۳۵۹,۷۲۱,۳۷۰	۲۴,۸۶۳,۸۰۴,۴۱۸	۲۵,۲۲۳,۵۲۵,۷۸۸	۷۸۴,۹۱۵	۶۶۸,۴۴۸	۳۲,۳۱۵,۸۳۲	۳۲,۹۸۴,۲۸۰	۱,۰۱۷	صندوق س سپر سرمایه بیدار- ثابت
۲,۰۵۵,۸۰۰,۱۱۲	۷۲۶,۰۴۰,۳۱۲,۳۷۲	۷۲۸,۰۹۶,۱۱۲,۴۸۴	۵۴,۷۸۴,۹۱۵	۱۳۶,۸۳۹,۷۳۶	۲,۶۳۹,۲۳۰,۱۲۰	۲,۷۷۶,۰۶۹,۸۵۶	۲۰۱,۰۱۷	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای
صورت وضعیت درآمدها
برای ماه منتهی به ۱۴۰۴/۰۵/۳۱

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	
(۱۱,۷۸۵,۴۲۲)	۶۶۱,۱۰۳,۱۴۲	۶۴۹,۳۱۷,۷۲۰	۱۶۷,۲۳۱	(۱۱,۷۸۵,۴۲۱)	۶۶۱,۱۰۳,۱۴۲	۶۴۹,۳۱۷,۷۲۰	۱۶۷,۲۳۱	بین‌المللی توسعه ساختمان
۷,۷۴۹,۵۷۶,۷۲۸	۱۹۱,۳۸۷,۳۰۹,۰۰۹	۱۹۹,۱۳۶,۸۸۵,۷۳۷	۱۰,۶۵۸,۴۳۸	۵,۰۹۳,۷۷۸,۱۰۱	۱۹۴,۰۴۳,۱۰۷,۶۳۶	۱۹۹,۱۳۶,۸۸۵,۷۳۷	۱۰,۶۵۸,۴۳۸	صندوق تداوم اطمینان تمدن-ثابت
۸,۸۰۴,۱۵۲,۶۸۳	۲۰۵,۲۳۰,۴۷۹,۸۷۲	۲۱۴,۰۳۴,۶۳۲,۵۵۵	۶,۴۵۸,۷۳۵	۵,۸۱۶,۸۷۶,۶۵۴	۲۰۸,۲۱۷,۷۵۵,۹۰۱	۲۱۴,۰۳۴,۶۳۲,۵۵۵	۶,۴۵۸,۷۳۵	صندوق س سپر سرمایه بیدار- ثابت
(۲,۵۰۱,۱۴۱,۸۹۳)	۱۰,۲۶۵,۲۱۸,۷۲۲	۷,۷۶۴,۰۷۶,۸۲۹	۵,۵۷۸,۹۶۴	(۱,۲۷۵,۵۲۶,۹۰۷)	۹,۰۳۹,۶۰۳,۷۳۷	۷,۷۶۴,۰۷۶,۸۲۹	۵,۵۷۸,۹۶۴	توسعه و عمران امید
۱,۷۸۸,۱۰۰	۲,۰۸۰,۷۷۹,۶۲۰	۲,۰۸۲,۵۶۷,۷۲۰	۶۹,۴۲۵	۱,۷۸۸,۱۰۰	۲,۰۸۰,۷۷۹,۶۲۰	۲,۰۸۲,۵۶۷,۷۲۰	۶۹,۴۲۵	صندوق س آوای فردای زاگرس-ثابت
۵۵,۱۲۷,۹۸۶,۲۴۳	۹۹۹,۶۱۰,۹۹۹,۶۲۵	۱,۰۵۴,۷۳۸,۹۸۵,۸۶۸	۷۶,۶۸۹,۲۱۱	۲۶,۸۳۹,۲۸۲,۹۲۸	۱,۰۲۷,۸۹۹,۷۰۲,۹۴۰	۱,۰۵۴,۷۳۸,۹۸۵,۸۶۸	۷۶,۶۸۹,۲۱۱	صندوق سرمایه گذاری ارکیده-ثابت
۶۹,۱۷۰,۵۷۶,۴۳۹	۱,۴۰۹,۲۳۵,۸۸۹,۹۹۰	۱,۴۷۸,۴۰۶,۴۶۶,۴۲۹	۹۹,۶۲۲,۰۰۴	۳۶,۴۶۴,۴۱۳,۴۵۵	۱,۴۴۱,۹۴۲,۰۵۲,۹۷۶	۱,۴۷۸,۴۰۶,۴۶۶,۴۲۹	۹۹,۶۲۲,۰۰۴	جمع