



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

شماره صفحه

۱-۱۱

صورت وضعیت پورتفوی بهمن ماه (یادداشت‌ها)

صورت وضعیت پورتفوی در تاریخ ۱۴۰۴/۱۲/۰۲ 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 ۱۴۰۴/۱۱/۳۰

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت پرتفوی

برای ماه منتهی به ۱۴۰۴/۱۱/۳۰

سرمدیه نگداری در واحدهای صندوق های سرمایه گذاری

۱۴۰۴/۱۰/۳۰

تغییرات طی دوره

۱۴۰۴/۱۱/۳۰

| درصد به کل دارایی ها | خاص 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 | | | | |
| ۰٪ | ۱۲,۲۶۸,۶۸۲,۹۸۳ | ۱۱,۵۱۲,۶۳۲,۳۵۷ | ۱۷,۶۲۷ | ۷۰۴,۲۶۴ | ۳۵,۰۱۱,۲۲۸,۷۷۹ | (۲,۰۵۱,۶۷۵) | - | ۴۶,۸۶,۸۵۳,۰۲۱ | ۴۵,۲۸۵,۶۱۸,۶۷۷ | ۲,۲۵۵,۹۲۹ | ص.س. درآمد ثابت پایش - | |
| ۱۷٪ | ۳,۱۹,۹۳۰,۹۷۸,۵۱۱ | ۳,۰۰۳,۸۰۰,۶۹ | ۱۶,۱۸۹ | ۱۹,۷۶۱,۰۶۹ | - | - | - | ۳۱۱,۴۳۸,۱۲۸,۶۸۰ | ۳۰۰,۳۸۰,۴۲۰,۶۹ | ۱۹,۷۶۱,۰۶۹ | ص.س. درآمد ثابت اکسپوز - | |
| ۱۸٪ | ۳۳۴,۸۸۸,۷۹۴,۳۱۲ | ۳۸۴,۰۵۵,۱۸۶,۹۴۸ | ۳,۱۸۰,۶ | ۱۴,۸۷۲,۴۳۸ | - | - | - | ۳۱۶,۰۱۰,۱۷۱,۶۵۱ | ۲۸۴,۰۵۵,۱۸۶,۹۴۸ | ۱۴,۸۷۲,۴۳۸ | صندوق تمام اطمینان تمدن- ثابت | |
| ۱۱٪ | ۲۱۲,۴۶۰,۳۶۶,۵۳۶ | ۱۹۷,۱۷۱,۸۴۴,۲۲۶ | ۳,۹۸۲ | ۷,۰۸۸,۷۸۸ | ۳,۹۹۷,۰۴۳,۹۰۰ | (۱۲۶,۳۱۰) | - | ۳۱۱,۶۴۱,۶۱۲,۳۳۱ | ۲۰۰,۹۳۲,۰۵۰,۱۵ | ۷,۲۵۵,۱۸۸ | صندوق س. سپید دماوند - | |
| ۴۸٪ | ۸۶,۸۷۱,۸۲۲,۳۴۰ | ۷۹۳,۱۷۹,۸۷۲,۶۰۰ | | ۴۲,۶۲۶,۶۴۹ | ۳۹,۰۰۰,۸۲۷,۸۶۹ | (۲,۱۸۷,۹۸۵) | ۰ | ۸۸۵,۹۶۱,۷۶۵,۴۸۲ | ۸۴۰,۶۸۴,۲۳۰,۷۰۹ | ۴۴,۶۱۴,۶۳۴ | جمع | |

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۴/۱۱/۳۰

۲- درآمد حاصل از سرمایه گذاری ها

| درصد از کل دارایی ها | درصد از کل درآمدها | مبلغ | یادداشت | شرح |
|----------------------|--------------------|----------------|---------|--|
| ۰.۰۰٪ | ۰.۰۰٪ | ۰ | ۱-۲ | درآمد حاصل از سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم سهام |
| ۱.۲۰٪ | ۹۹.۹۹٪ | ۲۱,۷۵۲,۳۲۸,۷۲۸ | ۲-۲ | درآمد حاصل از سرمایه گذاری در واحدهای صندوق های سرمایه گذاری |
| ۰.۰۰٪ | ۰.۰۱٪ | ۱,۸۱۶,۶۱۴ | ۳-۲ | درآمد حاصل از سرمایه گذاری در سپرده بانکی و گواهی سپرده |
| ۰.۰۰٪ | ۰.۰۰٪ | ۰ | ۴-۲ | سایر درآمدها |
| ۱.۲۱٪ | ۱۰۰٪ | ۲۱,۷۵۴,۱۴۵,۳۴۲ | | جمع |

صندوق املاک و مستغلات نیک رای
صورت وضعیت درآمدها
برای ماه منتهی به ۱۴۰۴/۱۱/۳۰

۳-۲- درآمدها حاصل از سرمایه‌گذاری در واحدهای صندوق

| از ابتدای سال مالی | | | | طی ماه | | | |
|--------------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|-----------|----------------|----------------------------------|
| جمع | | | | جمع | | | |
| درصد از کل درآمدها | مبلغ | درآمد فروش | درآمد تغییر ارزش | درآمد سود صندوق | درآمد سود | درآمد | صندوق |
| ۹٪ | ۱۵,۵۴۴,۵۱۲,۴۹۹ | ۲,۵۳۹,۹۰۰,۱۹۰ | ۱۵,۲۸۸,۵۲۳,۳۰۹ | . | . | . | صندوق سس سید دماوند-د |
| ۳٪ | ۳,۹۷۰,۸۹۱,۸۶۳ | ۳,۲۷۴,۶۳۱,۱۳۸ | ۶۹۶,۲۶۰,۶۳۵ | . | . | . | صندوق ص.س. در آمد ثابت وایتس-د |
| ۰٪ | -۱۰,۶۷۶,۶۳۲,۹۴۰ | -۱۰,۶۷۶,۶۳۲,۹۴۰ | . | . | . | . | صندوق سس خاله آناه املاک |
| ۹٪ | ۱۱,۹۳۸,۴۱۳,۴۰۶ | ۲,۵۳۴,۸۵۴,۹۶۵ | ۱۹,۴۱۳,۵۵۸,۴۴۱ | . | . | . | صندوق ص.س. در آمد ثابت اکسیژن-د |
| ۰٪ | ۱۰,۸۱۱,۶۶۸ | ۱۰,۸۱۱,۶۶۸ | . | . | . | . | صندوق ص.س. آوی فردهی زاگرس- ثابت |
| ۱۸٪ | ۴۴,۵۸۳,۵۹۱,۸۶۷ | ۴,۴۴۹,۹۸۴,۵۰۴ | ۴۰,۱۳۳,۶۰۷,۳۶۳ | . | . | . | صندوق تناوم اطمینان تمدن- ثابت |
| ۵۴٪ | ۱۳۴,۷۱۱,۰۳۲,۶۳۶ | ۱۳۴,۷۱۱,۰۳۲,۶۳۶ | . | . | . | . | صندوق سرمایه گذاری از کیمه- ثابت |
| ۹٪ | ۲۲,۳۳۰,۳۹۴,۷۸۲ | ۲۲,۳۳۰,۳۹۴,۷۸۲ | . | . | . | . | صندوق سس سیر سرمایه بیار- ثابت |
| ۹۷,۵۱٪ | ۴۴۱,۹۱۹,۹۰۵,۷۸۱ | ۱۶۶,۳۸۷,۹۵۷,۰۴۳ | . | . | ۹۹,۹۳٪ | ۲۱,۵۵۲,۳۷۸,۷۷۸ | جمع |

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۴/۱۱/۳۰

۳-۲- در آمد حاصل از سرمایه گذاری در سپرده بانکی و گواهی سپرده

| از ابتدای سال مالی | طی ماه |
|-------------------------------|-------------------------------|
| سود سپرده بانکی و گواهی سپرده | سود سپرده بانکی و گواهی سپرده |
| ۳۴,۲۸۴ | ۰ |
| ۵۷۸,۳۱۵ | ۲۰۰,۵۲۵ |
| ۳۰,۲۹۲,۳۵۱ | ۹۵۹,۳۸۱ |
| ۹۵۱,۱۴۰ | ۱۱۸,۱۲۴ |
| ۴۶,۳۹۹,۸۹۶ | ۵۳۸,۵۸۴ |
| ۷۸,۲۵۵,۹۸۶ | ۱,۸۱۶,۹۱۴ |
| | جمع |

نام سپرده بانکی

- سپرده کوتاه مدت بانک خاورمیانه آفتاب
- سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد خیابان الویند
- سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا
- سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا
- سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد کردستان

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۴/۱۱/۳۰

۲-۴- سایر درآمدها

| ۱۴۰۴/۱۱/۳۰ | طی ماه | |
|-------------|--------|--|
| مبلغ | مبلغ | |
| ۳۶,۱۸۳,۹۸۴ | . | سایر درآمدها |
| ۳,۴۲۵ | . | سایر درآمدها |
| ۱۷۰,۸۷۴,۹۲۳ | . | معین برای سایر درآمدهای توزیع سود بانک |
| ۲۰۷,۰۶۳,۳۳۲ | . | تعدیل کارمزد کارگزار |
| | | جمع |

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۴/۱۱/۳۰

سود سپرده بانکی

| از ابتدای سال مالی | | | طی ماه | | | شرح |
|--------------------|-------------|------------|------------|-------------|-----------|--|
| خالص درآمد | هزینه تنزیل | درآمد سود | خالص درآمد | هزینه تنزیل | درآمد سود | |
| ۲۴,۲۸۴ | ۰ | ۲۴,۲۸۴ | ۰ | ۰ | ۰ | سپرده کوتاه مدت بانک خاورمیانه آفتاب |
| ۵۷۸,۳۱۵ | ۰ | ۵۷۸,۳۱۵ | ۲۰۰,۵۲۵ | ۰ | ۲۰۰,۵۲۵ | سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد خیابان الوند |
| ۳۰,۲۹۲,۳۵۱ | ۰ | ۳۰,۲۹۲,۳۵۱ | ۹۵۹,۳۸۱ | ۰ | ۹۵۹,۳۸۱ | سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا |
| ۹۵۱,۱۴۰ | ۰ | ۹۵۱,۱۴۰ | ۱۱۸,۱۲۴ | ۰ | ۱۱۸,۱۲۴ | سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا |
| ۴۶,۳۶۰,۷۰۶ | ۳۹,۱۹۰ | ۴۶,۳۹۹,۸۹۶ | ۵۰۸,۸۶۸ | ۲۹,۷۱۶ | ۵۳۸,۵۸۴ | سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد کردستان |
| ۷۸,۳۱۶,۷۹۶ | ۳۹,۱۹۰ | ۷۸,۳۵۵,۹۸۶ | ۱,۷۸۶,۸۹۸ | ۲۹,۷۱۶ | ۱,۸۱۶,۶۱۴ | جمع |

صندوق املاک و مستغلات نیک رای
صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۲/۱۱/۳۰

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 | |
| ۱۲۶,۴۰۸,۱۹۸ | ۶۶۱,۱۰۳,۱۳۲ | ۷۸۷,۵۱۱,۳۴۰ | ۱,۵۲۹,۳۹۳ | - | - | - | - | بین المللی توسعه ساختمان |
| ۲۵۳,۹۹۰,۱۹۰ | ۴,۷۲۴,۳۰۲,۲۷۵ | ۴,۹۹۶,۲۹۲,۴۶۵ | ۱۷۰,۴۹۹ | ۲۰,۵۶۲,۳۰۱ | ۳,۷۹۱,۳۶۰,۷۸۹ | ۲,۹۹۷,۰۲۳,۰۹۰ | ۱۳۶,۳۱۰ | صندوق ص. س. سیند هموند-د |
| ۳,۲۷۴,۶۳۱,۳۳۸ | ۲۵۷,۰۰۳,۳۰۷,۵۳۶ | ۲۶۰,۳۷۷,۹۳۸,۷۷۴ | ۱۵,۷۰۴,۹۱۰ | ۱,۳۹۸,۳۳۲,۴۵۹ | ۳۳,۷۱۲,۹۹۶,۳۳۰ | ۲۵,۰۱۱,۳۲۸,۷۷۹ | ۲,۰۵۱,۶۷۵ | صندوق ص. س. درآمد ثابت پایش-د |
| (۱,۰۶۷,۶۳۲,۹۴۰) | ۸۸,۱۸۹,۰۳۳,۲۶۹ | ۸۷,۱۲۱,۴۰۰,۳۲۹ | ۸,۳۰۶,۰۰۰ | - | - | - | - | صندوق ص. س. خانه آگاه املاک |
| ۲,۵۲۴,۸۵۴,۹۶۵ | ۱۹۷,۵۰۸,۰۶۰,۶۴۹ | ۲۰۰,۳۲۹,۹۱۵,۶۱۴ | ۱۳,۲۳۴,۰۲۵ | - | - | - | - | صندوق ص. س. درآمد ثابت اکسپوز-د |
| ۱۰,۸۱۱,۶۶۸ | ۲۰,۸۰۰,۷۷۹,۶۳۰ | ۲۰,۹۱۵,۹۱,۳۸۸ | ۶۹,۴۲۵ | - | - | - | - | صندوق ص. س. آزادی فردای زاگرس-ثابت |
| ۲۱۳,۸۷۷,۳۵۵ | ۱۰,۲۶۵,۲۱۸,۷۲۳ | ۱۰,۴۷۹,۰۹۶,۰۷۷ | ۵,۵۷۸,۹۶۴ | - | - | - | - | توسعه و عمران امید |
| ۴,۴۹۹,۹۸۴,۵۰۴ | ۷۰,۶۴۰,۴۳۸,۳۰۹ | ۷۵,۰۹۰,۴۲۳,۸۱۳ | ۳,۹۰۲,۹۵۱ | - | - | - | - | صندوق تداوم اطمینان تمدن-ثابت |
| ۱۳۴,۷۱۱,۰۲۲,۶۳۶ | ۱,۷۳۷,۹۲۳,۸۹۶,۸۳۳ | ۱,۸۷۲,۶۳۳,۹۱۹,۴۶۸ | ۱۳۳,۲۹۵,۵۱۷ | - | - | - | - | صندوق سرمایه گذاری از کیده-ثابت |
| ۲۲,۳۳۰,۲۹۴,۷۸۲ | ۲۸۳,۳۱۶,۳۳۹,۹۹۶ | ۳۰۴,۵۴۶,۶۲۴,۷۷۸ | ۸,۷۴۵,۳۹۸ | - | - | - | - | صندوق ص. س. سیر سرمایه پیکار- ثابت |
| ۱۶۶,۷۷۸,۲۴۲,۵۹۶ | ۲,۶۵۱,۳۲۹,۴۷۰,۳۵۰ | ۲,۸۱۸,۰۵۷,۷۱۲,۹۴۶ | ۱۹۰,۴۴۶,۹۸۲ | ۱,۵۰۳,۹۱۴,۷۶۰ | ۳۷,۵۰۴,۳۵۷,۱۰۹ | ۳۹,۰۰۸,۲۷۱,۸۶۹ | ۲,۱۸۷,۹۸۵ | جمع |

صندوق املاک و مستغلات نیک رای
صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۴/۱۱/۳۰

درآمد ناشی از تغییر قیمت اوراق بهادار

| از ابتدای سال مالی | | | | طی ماه | | | | شرح |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|-------------------------------|-----------------|------------|------------------------------------|
| سود و زیان ناشی از تغییر قیمت | ارزش دفتری | ارزش فروش | خالص ارزش فروش | تعداد | سود و زیان ناشی از تغییر قیمت | ارزش دفتری | ارزش فروش | |
| ۱۵,۳۸۸,۵۲۳,۳۰۹ | ۱۹۷,۱۷۱,۸۴۴,۳۳۶ | ۲۱۲,۳۶۰,۳۶۶,۵۳۵ | ۷۰,۸۸,۸۷۸ | ۴,۶۱۰,۱۴۹,۹۹۴ | ۲۰۷,۸۵۰,۲۵۱,۵۴۱ | ۲۱۲,۳۶۰,۳۶۶,۵۳۵ | ۷۰,۸۸,۸۷۸ | صندوق س. سبید دموند - د |
| ۱۹,۴۱۳,۵۵۸,۴۴۱ | ۳۰۰,۳۸۰,۴۳۰,۰۶۹ | ۳۱۹,۷۹۳,۹۷۸,۵۱۰ | ۱۹,۷۶۱,۰۶۹ | ۸,۳۵۵,۸۴۹,۸۳۰ | ۳۱۱,۴۳۸,۱۲۸,۶۸۰ | ۳۱۹,۷۹۳,۹۷۸,۵۱۰ | ۱۹,۷۶۱,۰۶۹ | صندوق ص. س. در آمد ثابت آکسیرن - د |
| ۶۹۶,۳۴۰,۶۲۵ | ۱۱,۵۷۲,۴۲۲,۳۵۷ | ۱۲,۲۶۸,۶۸۲,۹۸۲ | ۷۰,۴,۳۶۴ | -۸۰,۵۱۷,۳۷۱۷ | ۱۳۰,۷۳,۸۵۶,۷۰۰ | ۱۲,۲۶۸,۶۸۲,۹۸۲ | ۷۰,۴,۳۶۴ | صندوق ص. س. در آمد ثابت پایش - د |
| ۴۰,۱۳۳,۶۰۷,۳۶۳ | ۲۸۴,۰۵۵,۱۸۶,۹۴۸ | ۳۳۴,۱۸۸,۷۹۴,۳۱۱ | ۱۴,۸۷۲,۴۳۸ | ۸۰,۸۷,۶۳۳,۸۶۱ | ۳۱۶,۱۰۱,۱۷۱,۴۵۰ | ۳۳۴,۱۸۸,۷۹۴,۳۱۱ | ۱۴,۸۷۲,۴۳۸ | صندوق تعاون اطمینان تمدن - ثابت |
| ۲۰,۳۴۸,۲۱۲,۹۶۸ | ۷۹۲,۱۷۹,۸۷۳,۶۰۰ | ۸۶۸,۷۱۱,۸۲۲,۳۳۸ | ۴۲,۴۲۶,۶۴۹ | ۲۰,۳۴۸,۴۱۳,۹۶۸ | ۸۴۸,۴۶۳,۴۰۸,۳۷۱ | ۸۶۸,۷۱۱,۸۲۲,۳۳۸ | ۴۲,۴۲۶,۶۴۹ | جمع |