



به پیوست گزارش صورت وضعیت پور تفوی صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات نیک رای برای ماه منتهی به اردیبهشت ۱۴۰۵ در اجرای ابلاغیه ۱۲۰۲۰۰۹۳ مورخ ۱۳۹۶/۰۹/۰۵ سازمان بورس و اوراق بهادار در خصوص افشای ماهانه پور تفوی صندوق‌های سرمایه‌گذاری به شرح ذیل تقدیم می‌شود.

شماره صفحه

۱-۱۱

صورت وضعیت پور تفوی اردیبهشت ماه (یادداشت‌ها)

صورت وضعیت پور تفوی در تاریخ ۱۴۰۵/۰۳/۰۳ به تایید ارکان رسیده است:

نماینده

شخص حقوقی

ارکان صندوق

پیمان حبیبی  
صندوق سرمایه‌گذاری  
املاک و مستغلات نیک‌رای  
شماره ثبت: ۵۵۳۳۱

گروه مالی دانایان

مدیر صندوق

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت پر تفوی

برای ماه منتهی به ۱۴۰۵/۰۲/۳۱



صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت پرتفوی

برای ماه منتهی به ۱۴۰۵/۰۲/۳۱

سرمایه گذاری در سپرده بانکی

| ۱۴۰۵/۰۲/۳۱           |               | تغییرات طی دوره |               | ۱۴۰۵/۰۱/۳۱    |                                            |
|----------------------|---------------|-----------------|---------------|---------------|--------------------------------------------|
| درصد به کل دارایی ها | مبلغ          | کاهش            | افزایش        | مبلغ          | سپرده های بانکی                            |
| ۰.۰۰٪                | ۴۹,۸۰۲,۰۷۹    | -               | ۲۰,۹۷۶۷       | ۴۹,۵۹۲,۳۱۲    | سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد خیابان الوند |
| ۰.۰۳٪                | ۶۱۹,۴۲۷,۹۹۴   | -               | ۲۶,۰۹۰,۴۵     | ۶۱۶,۸۱۸,۹۴۹   | سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا      |
| ۰.۰۳٪                | ۳۳۱,۸۹۴,۳۲۵   | -               | ۱,۳۹۷,۹۴۶     | ۳۳۰,۴۹۶,۳۷۹   | سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد کردستان      |
| ۰.۱۶٪                | ۲,۹۲۵,۵۰۱,۳۷۰ | (۳,۹۹۰,۵۳۱,۵۱۱) | ۳,۱۴۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۳,۷۷۶,۰۳۲,۸۸۱ | قرض الحسنه بانک پاسارگاد کردستان           |
| ۰.۲۱٪                | ۳,۹۲۶,۶۲۵,۶۶۸ | (۳,۹۹۰,۵۳۱,۵۱۱) | ۳,۱۴۴,۲۱۶,۷۵۸ | ۴,۷۷۲,۹۴۰,۴۲۱ | جمع                                        |

صندوق املاک و مستغلات نیک رای  
صورت وضعیت درآمدها  
برای ماه منتهی به ۱۴۰۵/۰۲/۳۱

۲- درآمد حاصل از سرمایه گذاری ها

| درصد از کل دارایی ها | درصد از کل درآمدها | مبلغ           | یادداشت | شرح                                                          |
|----------------------|--------------------|----------------|---------|--------------------------------------------------------------|
| ۰.۰٪                 | ۰٪                 | -              | ۱-۲     | درآمد حاصل از سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم سهام            |
| ۱.۳٪                 | ۸٪                 | ۲۴,۸۹۰,۶۳۴,۵۵۳ | ۲-۲     | درآمد حاصل از سرمایه گذاری در واحدهای صندوق های سرمایه گذاری |
| ۰.۰٪                 | ۰٪                 | ۲,۸۱۸,۸۱۲      | ۳-۲     | درآمد حاصل از سرمایه گذاری در سپرده بانکی و گواهی سپرده      |
| ۰.۱٪                 | ۱٪                 | ۱,۷۰۷,۰۶۲,۳۳۲  | ۴-۲     | سایر درآمدها                                                 |
| ۱.۴٪                 | ۸٪                 | ۲۶,۶۰۰,۵۱۵,۶۹۷ |         | جمع                                                          |

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

## صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۵/۰۲/۳۱

۱-۲ درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری در سهام و حق تقدم سهام

| جمع                |             | از ابتدای سال مالی |       | طی ماه         |                  |                    |                                                     |
|--------------------|-------------|--------------------|-------|----------------|------------------|--------------------|-----------------------------------------------------|
| درصد از کل درآمدها | مبلغ        | درآمد فروش         | تغییر | درآمد سود سهام | درآمد کل درآمدها | درصد از کل درآمدها | جمع                                                 |
| ۰.۰۴٪              | ۱۲۶,۴۰۸,۲۸۸ | ۱۲۶,۴۰۸,۱۹۸        | -     | ۹۰             | -                | -                  | سهام                                                |
| ۰.۰۷٪              | ۲۱۳,۸۷۷,۳۵۵ | ۲۱۳,۸۷۷,۳۵۵        | -     | -              | -                | -                  | بین‌المللی توسعه‌های ساختمانی<br>توسعه و عمران امید |
| ۰.۱۱٪              | ۳۴۰,۲۸۵,۶۴۳ | ۳۴۰,۲۸۵,۵۵۳        | -     | ۹۰             | -                | -                  | جمع                                                 |



صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۵/۰۲/۳۱

۳-۲- 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 |                                            |                                            |
|                           | ۳۴,۲۸۴                        |                           | -                             | سپرده کوتاه مدت بانک خاورمیانه آفتاب       | سپرده کوتاه مدت بانک خاورمیانه آفتاب       |
|                           | ۱,۱۸۴,۸۶۵                     |                           | ۲۰,۹۷۶۷                       | سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد خیابان الوند | سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد خیابان الوند |
|                           | ۳۷,۸۴۲,۷۶۴                    |                           | ۲۶,۰۹۰,۴۵                     | سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا      | سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا      |
|                           | ۹۵۱,۱۴۰                       |                           | -                             | سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا      | سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا      |
|                           | ۴۶,۳۹۹,۸۹۶                    |                           | -                             | سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد کردستان      | سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد کردستان      |
| -                         | ۸۶,۴۱۲,۹۴۹                    | -                         | ۲,۸۱۸,۸۱۲                     | جمع                                        | جمع                                        |

صندوق املاک و مستغلات نیک رای  
صورت وضعیت درآمدها  
برای ماه منتهی به ۱۴۰۵/۰۲/۳۱

۴-۲- سایر درآمدها

| ۱۴۰۵/۰۲/۳۱    | طی ماه        | سایر درآمدها                           |
|---------------|---------------|----------------------------------------|
| مبلغ          | مبلغ          |                                        |
| ۳۶,۱۸۳,۹۸۴    | -             | سایر درآمدها                           |
| ۳,۴۲۵         | -             | معین برای سایر درآمدهای تنزیل سود بانک |
| ۱۷۰,۸۷۴,۹۳۳   | -             | تعدیل کارمزد کارگزار                   |
| ۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | درآمد اجاره‌داری                       |
| ۱,۷۰۷,۰۶۲,۳۳۲ | ۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | جمع                                    |

صندوق املاک و مستغلات نیک رای  
 صورت وضعیت درآمدها  
 برای ماه منتهی به ۱۴۰۵/۰۲/۳۱

سود سپرده بانکی

| از ابتدای سال مالی |                |            | طی ماه     |                | شرح                                        |
|--------------------|----------------|------------|------------|----------------|--------------------------------------------|
| خالص درآمد         | هزینه<br>تنزیل | درآمد سود  | خالص درآمد | هزینه<br>تنزیل |                                            |
| ۳۴,۲۸۴             | -              | ۳۴,۲۸۴     | -          | -              | سپرده کوتاه مدت بانک خاورمیانه آفتاب       |
| ۱,۱۸۴,۸۶۵          | -              | ۱,۱۸۴,۸۶۵  | ۲۰۹,۷۶۷    | -              | سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد خیابان الوند |
| ۳۷,۸۴۲,۷۶۴         | -              | ۳۷,۸۴۲,۷۶۴ | ۲۶۰۹,۰۴۵   | -              | سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا      |
| ۹۵۱,۱۴۰            | -              | ۹۵۱,۱۴۰    | -          | -              | سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا      |
| ۴۶,۳۶۰,۷۰۶         | ۳۹,۱۹۰         | ۴۶,۳۹۹,۸۹۶ | -          | -              | سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد کردستان      |
| ۸۶,۳۷۳,۷۵۹         | ۳۹,۱۹۰         | ۸۶,۴۱۲,۹۴۹ | ۲,۸۱۸,۸۱۲  | -              | جمع                                        |

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۵/۰۲/۳۱

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 |                                 |
| (۱,۰۶۷,۶۳۲,۹۴۰)         | ۸۸,۱۸۹,۰۳۳,۲۶۹    | ۸۷,۱۲۱,۴۰۰,۳۲۹    | ۸,۲۰۶,۰۰۰   | -                       | -          | صندوق س خانه آگاه-املاک         |
| ۲,۵۲۴,۸۵۴,۹۶۵           | ۱۹۷,۵۰۸,۰۶۰,۶۴۹   | ۲۰۰,۰۳۲,۹۱۵,۶۱۴   | ۱۳,۲۲۴,۰۲۵  | -                       | -          | صندوق ص.س. درآمد ثابت اکسیرژن-د |
| ۱۲۶,۴۰۸,۱۹۸             | ۶۶۱,۱۰۳,۱۴۲       | ۷۸۷,۵۱۱,۳۴۰       | ۱,۵۲۹,۳۹۳   | -                       | -          | بین المللی توسعه ساختمان        |
| ۱۰,۸۱۱,۶۶۸              | ۲,۰۸۰,۷۷۹,۶۲۰     | ۲,۰۹۱,۵۹۱,۲۸۸     | ۶۹,۴۲۵      | -                       | -          | صندوق س آوای فردای زاگرس-ثابت   |
| ۲۱۳,۸۷۷,۳۵۵             | ۱۰,۲۶۵,۲۱۸,۷۲۲    | ۱۰,۴۷۹,۰۹۶,۰۷۷    | ۵,۵۷۸,۹۶۴   | -                       | -          | توسعه و عمران امید              |
| ۱,۷۳۶,۸۲۹,۲۶۵           | ۱۷,۴۶۲,۹۵۶,۰۵۹    | ۱۹,۱۹۹,۷۸۵,۳۲۴    | ۶۲۷,۸۴۲     | -                       | -          | صندوق س سپید دماوند-د           |
| ۴,۴۴۹,۹۸۴,۵۰۴           | ۷۰,۶۴۰,۴۳۸,۳۰۹    | ۷۵,۰۹۰,۴۲۲,۸۱۳    | ۳,۹۰۲,۹۵۱   | -                       | -          | صندوق تداوم اطمینان تمدن-ثابت   |
| ۱۳۴,۷۱۱,۰۲۲,۶۳۶         | ۱,۷۳۷,۹۲۲,۸۹۶,۸۳۲ | ۱,۸۷۲,۶۳۳,۹۱۹,۴۶۸ | ۱۳۳,۲۹۵,۵۱۷ | -                       | -          | صندوق سرمایه گذاری ارمیده-ثابت  |
| ۴,۴۹۴,۲۶۰,۰۳۰           | ۲۶۸,۵۷۵,۷۲۹,۸۹۳   | ۲۷۳,۰۶۹,۹۸۹,۹۲۳   | ۱۶,۴۰۹,۱۷۴  | -                       | -          | صندوق ص.س. درآمد ثابت پایش-د    |
| ۲۲,۲۳۰,۲۹۴,۷۸۲          | ۲۸۲,۳۱۶,۳۲۹,۹۹۶   | ۳۰۴,۵۴۶,۶۲۴,۷۷۸   | ۸,۷۴۵,۲۹۸   | -                       | -          | صندوق س سیر سرمایه بیدار- ثابت  |
| ۲,۶۷۵,۶۲۲,۵۴۶,۴۹۱       | ۲,۶۷۵,۶۲۲,۵۴۶,۴۹۱ | ۲,۸۴۵,۰۵۳,۲۵۶,۹۵۴ | ۱۹۱,۵۸۸,۵۸۹ | -                       | -          | جمع                             |

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۵/۰۲/۳۱

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      | صندوق س. سپید دماوند-<br>صندوق ص.س. درآمد ثابت اکسین-د<br>صندوق تلاوم اطمینان تمدن-ثابت | جمع |
| ۲۹,۳۶۳,۶۶۶,۲۰۸                | ۱۸۴,۴۵۱,۱۹۰,۴۴۲ | ۲۱۳,۸۱۴,۶۵۶,۶۵۰ | ۶,۶۳۱,۵۳۵  | ۵,۶۳۴,۷۲۶,۱۷۸                 | ۲۰۸,۱۷۹,۹۲۰,۴۷۲ | ۲۱۳,۸۱۴,۶۵۶,۶۵۰ | ۶,۶۳۱,۵۳۵  |                                                                                         |     |
| ۴۷۰,۳۴,۷۷۵,۷۶۳                | ۳۰۸,۳۸۰,۴۱۳,۷۷۶ | ۳۵۵,۴۰۵,۱۸۹,۵۳۹ | ۲۰,۲۵۳,۸۶۲ | ۹,۸۵۹,۹۹۳,۵۸۰                 | ۳۴۵,۵۴۵,۱۹۵,۹۵۹ | ۳۵۵,۴۰۵,۱۸۹,۵۳۹ | ۲۰,۲۵۳,۸۶۲ |                                                                                         |     |
| ۶۷,۵۱۸,۵۲۶,۲۲۲                | ۲۸۴,۰۵۵,۱۸۶,۹۴۸ | ۳۵۱,۵۷۳,۷۲۳,۱۹۰ | ۱۴,۸۷۲,۴۲۸ | ۹,۳۹۵,۹۱۴,۷۹۵                 | ۳۴۲,۱۷۷,۸۰۸,۳۹۵ | ۳۵۱,۵۷۳,۷۲۳,۱۹۰ | ۱۴,۸۷۲,۴۲۸ |                                                                                         |     |
| ۷۷۶,۸۸۶,۷۹۱,۱۶۶               | ۷۷۶,۸۸۶,۷۹۱,۱۶۶ | ۹۲۰,۷۹۳,۵۶۹,۳۷۹ | ۴۱,۷۵۷,۸۲۵ | ۲۴,۸۹۰,۶۳۴,۵۵۳                | ۸۹۵,۹۰۲,۹۳۴,۸۲۶ | ۹۲۰,۷۹۳,۵۶۹,۳۷۹ | ۴۱,۷۵۷,۸۲۵ |                                                                                         |     |

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت موجودی املاک

برای ماه منتهی به ۱۴۰۵/۰۲/۳۱

موجودی املاک

| وضعیت                              | آخرین گزارش کارشناسی | تاریخ آخرین گزارش | قیمت خرید       | گزارش کارشناسی خرید | تاریخ خرید | ملک            |
|------------------------------------|----------------------|-------------------|-----------------|---------------------|------------|----------------|
| آماده فروش                         | ۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰      | ۱۴۰۵/۰۲/۲۱        | ۱۱۷,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۱۲۴,۶۳۲,۰۰۰,۰۰۰     | ۱۴۰۳/۰۶/۲۹ | کردستان قطعه ۱ |
| آماده فروش                         | ۲۲۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰      | ۱۴۰۵/۰۲/۲۱        | ۹۹,۱۷۰,۰۰۰,۰۰۰  | ۱۰۵,۰۱۲,۰۰۰,۰۰۰     | ۱۴۰۳/۰۶/۲۹ | کردستان قطعه ۲ |
| آماده فروش                         | ۲۵۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰      | ۱۴۰۵/۰۲/۲۱        | ۱۱۲,۳۳۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۱۲۲,۲۴۸,۰۰۰,۰۰۰     | ۱۴۰۳/۰۶/۲۹ | کردستان قطعه ۳ |
| آماده فروش                         | ۳۲۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰      | ۱۴۰۵/۰۲/۲۱        | ۱۳۶,۶۱۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۱۵۲,۶۸۴,۰۰۰,۰۰۰     | ۱۴۰۳/۰۶/۲۹ | کردستان قطعه ۴ |
| اجارهداری (ماهانه ۸۲۰ میلیون ریال) | در حال تهیه          | در حال تهیه       | ۲۹۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۲۹۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰     | ۱۴۰۴/۰۹/۲۲ | پلاک ۳۲        |
| اجارهداری (ماهانه ۶۸۰ میلیون ریال) | در حال تهیه          | در حال تهیه       | ۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰     | ۱۴۰۴/۰۹/۲۲ | پلاک ۱۲        |
|                                    |                      | -                 | ۹۶۰,۸۱۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۹۹۹,۵۷۶,۰۰۰,۰۰۰     | -          | جمع            |