



به پیوست گزارش صورت وضعیت پورتنفوی صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات نیک رای برای ماه منتهی به تیر ۱۴۰۵ 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 تیر ماه (یادداشت‌ها)

صورت وضعیت پورتنفوی در تاریخ ۱۴۰۵/۰۵/۰۳ به تایید ارکان رسیده است:

نماینده

شخص حقوقی

ارکان صندوق



گروه مالی دانایان

مدیر صندوق

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت پرتفوی

برای ماه منتهی به ۱۴۰۵/۰۴/۳۱

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت پرتقوی

برای ماه منتهی به ۱۴۰۵/۰۴/۳۱

سرمایه‌گذاری در واحدهای صندوق های سرمایه گذاری

۱۴۰۵/۰۴/۳۱					تغییرات طی دوره				۱۴۰۵/۰۳/۳۱			
صندوق	تعداد واحد	بهای تمام شده	خالص ارزش فروش	درصد به کل دارایی ها	خرید/صدور طی دوره		فروش/ابطال طی دوره		خالص ارزش فروش	بهای تمام شده	تعداد واحد	صندوق
					تعداد	بهای تمام شده	تعداد	مبلغ فروش				
ص.س.درآمد ثابت اکسیژن-د	۱۲,۱۵۶,۰۰۰	۳۱۵,۸۶۰,۷۲۵,۲۸۴	۳۱۹,۳۳۴,۸۹۰,۴۲۴	۱۱.۷۳٪	۰	۰	۲,۸۱۹,۱۲۸,۰۷۵	(۱۵۶,۰۰۰)	۲۱۹,۳۳۴,۸۹۰,۴۲۴	۳۱۵,۸۶۰,۷۲۵,۲۸۴	۱۲,۱۵۶,۰۰۰	ص.س.درآمد ثابت اکسیژن-د
صندوق ارمغان فیروزه آسیا-ثابت	۱۰۰,۰۰۰	۸,۲۶۰,۴۴۵,۰۳۱	۸,۴۰۳,۴۰۰,۱۰۳	۰.۲۴٪	۳۴,۰۳۳	۲,۸۶۵,۸۸۶,۹۴۰	۰	۷,۰۰۰,۰۸۷,۹۳۵	۸,۴۰۳,۴۰۰,۱۰۳	۸,۲۶۰,۴۴۵,۰۳۱	۱۰۰,۰۰۰	صندوق ارمغان فیروزه آسیا-ثابت
صندوق تداوم اطمینان تمدن-ثابت	۱۴,۸۷۲,۰۰۰	۲۸۴,۰۴۶,۸۲۱,۳۹۵	۳۶۱,۹۴۰,۱۹۷,۳۱۹	۱۹.۶۰٪	۰	۰	۰	۰	۳۶۱,۹۴۰,۱۹۷,۳۱۹	۲۸۴,۰۴۶,۸۲۱,۳۹۵	۱۴,۸۷۲,۰۰۰	صندوق تداوم اطمینان تمدن-ثابت
جمع	۲۷,۱۲۸,۰۰۰	۵۰۸,۱۶۷,۹۹۱,۷۱۰	۵۸۹,۶۷۸,۴۸۷,۸۴۶	۳۲٪	۳۴,۰۳۳	۲,۸۶۵,۸۸۶,۹۴۰	۹,۸۱۹,۲۱۶,۰۱۰	(۲۳۷,۶۷۰)	۵۸۹,۶۷۸,۴۸۷,۸۴۶	۵۰۸,۱۶۷,۹۹۱,۷۱۰	۲۷,۱۲۸,۰۰۰	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت پرتفوی

برای ماه منتهی به ۱۴۰۵/۰۴/۳۱

سرمایه‌گذاری در سپرده بانکی

۱۴۰۵/۰۴/۳۱		تغییرات طی دوره		۱۴۰۵/۰۳/۳۱	
درصد به کل دارایی ها	مبلغ	کاهش	افزایش	مبلغ	سپرده های بانکی
۰.۰۳۵٪	۶۵۵,۹۰۲,۶۷۴	-	۳۵,۷۴۵,۳۱۳	۶۲۰,۱۵۷,۳۶۱	سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا
۰.۰۲۰٪	۳۸۲,۸۵۶,۲۴۰	(۱,۹۴۴,۰۰۰)	۱,۴۰۹,۴۱۳	۳۸۳,۳۹۰,۸۲۷	سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد کردستان
۰.۱۵۵٪	۲,۹۴۶,۲۸۷,۹۴۳	(۱۵,۷۵۵,۷۱۵,۱۱۵)	۷,۶۸۰,۱۲۷,۸۷۸	۱۱,۰۲۱,۸۷۵,۱۸۰	قرض الحسنه بانک پاسارگاد کردستان
۰.۲٪	۳,۹۸۵,۰۴۶,۸۵۷	(۱۵,۷۵۷,۶۵۹,۱۱۵)	۷,۷۱۷,۲۸۲,۶۰۴	۱۲,۰۲۵,۴۲۳,۳۶۸	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۵/۰۴/۳۱

۲- درآمد حاصل از سرمایه گذاری ها

شرح	یادداشت	مبلغ	درصد از کل درآمدها دوره	درصد از کل دارایی ها
درآمد حاصل از سرمایه گذاری در واحدهای صندوق های سرمایه گذاری	۲-۱	۱۶,۸۰۸,۱۱۳,۳۹۳	۹۱.۸٪	۰.۹٪
درآمد حاصل از سرمایه گذاری در سپرده بانکی و گواهی سپرده	۲-۲	۲,۶۳۰,۴۴۷	۰.۰٪	۰.۰٪
سایر درآمدها	۲-۳	۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸.۲٪	۰.۱٪
جمع		۱۸,۳۱۰,۷۴۳,۸۴۰	۱۰۰٪	۱.۰٪

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۵/۰۴/۳۱

۲-۱- درآمد حاصل از سرمایه-گذاری در واحدهای صندوق

از ابتدای سال مالی					طی ماه					
جمع					جمع					
درصد از کل درآمدها	مبلغ	درآمد فروش	درآمد تغییر ارزش	درآمد سود صندوق	درصد از کل درآمدها	مبلغ	درآمد فروش	درآمد تغییر ارزش	درآمد سود صندوق	صندوق
۳۴٪	۶,۱۴۷,۱۴۰,۷۲۶	۵,۴۰۶,۳۲۸	۶,۱۴۱,۷۳۴,۳۹۸	۰	۳۴٪	۶,۱۴۷,۱۴۰,۷۲۶	۵,۴۰۶,۳۲۸	۶,۱۴۱,۷۳۴,۳۹۸	۰	صندوق ص.س.درآمد ثابت اکسیژن-د
۱٪	۲۶۹,۲۷۸,۰۱۸	۱۳۵,۹۸۳,۰۵۷	۱۳۳,۲۹۴,۹۶۱	۰	۱٪	۲۶۹,۲۷۸,۰۱۸	۱۳۵,۹۸۳,۰۵۷	۱۳۳,۲۹۴,۹۶۱	۰	صندوق ارمغان فیروزه آسیا-ثابت
۵۷٪	۱۰,۳۹۱,۶۹۴,۶۴۹	۰	۱۰,۳۹۱,۶۹۴,۶۴۹	۰	۵۷٪	۱۰,۳۹۱,۶۹۴,۶۴۹	۰	۱۰,۳۹۱,۶۹۴,۶۴۹	۰	صندوق تداوم اطمینان تمدن-ثابت
۹۲٪	۱۶,۸۰۸,۱۱۳,۳۹۳	۱۴۱,۳۸۹,۳۸۵	—	—	۹۱.۸٪	۱۶,۸۰۸,۱۱۳,۳۹۳	۱۴۱,۳۸۹,۳۸۵	۱۶,۶۶۶,۷۲۴,۰۰۸	—	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۵/۰۴/۳۱

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

از ابتدای سال مالی		طی ماه		نام سپرده بانکی
درصد سود به حداقل سپرده	سود سپرده بانکی و گواهی سپرده	درصد سود به حداقل سپرده	سود سپرده بانکی و گواهی سپرده	سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا
۵٪	۲,۶۳۰,۴۴۷	۵٪	۲,۶۳۰,۴۴۷	
	۲,۶۳۰,۴۴۷		۲,۶۳۰,۴۴۷	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۵/۰۴/۳۱

۲-۳- سایر درآمدها

۱۴۰۵/۰۴/۳۱	طی ماه	
مبلغ	مبلغ	سایر درآمدها
-	-	سایر درآمدها
-	-	معین برای سایر درآمدهای تنزیل سود بانک
-	-	تعدیل کارمزد کارگزار
۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	درآمد اجاره‌داری
۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۵/۰۴/۳۱

سود سپرده بانکی

از ابتدای سال مالی			طی ماه			شرح
خالص درآمد	هزینه تنزیل	درآمد سود	خالص درآمد	هزینه تنزیل	درآمد سود	
۲,۶۳۰,۴۴۷	-	۲,۶۳۰,۴۴۷	۲,۶۳۰,۴۴۷	-	۲,۶۳۰,۴۴۷	سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا
۲,۶۳۰,۴۴۷	-	۲,۶۳۰,۴۴۷	۲,۶۳۰,۴۴۷	-	۲,۶۳۰,۴۴۷	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۵/۰۴/۳۱

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	
۵,۴۰۶,۳۲۸	۲,۸۱۴,۷۶۱,۶۷۲	۲,۸۲۰,۱۶۸,۰۰۰	۱۵۶,۰۰۰	۵,۴۰۶,۳۲۸	۲,۸۱۴,۷۶۱,۶۷۲	۲,۸۲۰,۱۶۸,۰۰۰	۱۵۶,۰۰۰	صندوق ص.س.درآمد ثابت اکسیژن-د
۱۳۵,۹۸۳,۰۵۷	۶,۸۶۶,۶۸۷,۱۰۵	۷,۰۰۲,۶۷۰,۱۶۲	۸۱,۶۷۰	۱۳۵,۹۸۳,۰۵۷	۶,۸۶۶,۶۸۷,۱۰۵	۷,۰۰۲,۶۷۰,۱۶۲	۸۱,۶۷۰	صندوق ارمغان فیروزه آسیا-ثابت
۱۴۱,۳۸۹,۳۸۵	۹,۶۸۱,۴۴۸,۷۷۷	۹,۸۲۲,۸۳۸,۱۶۲	۲۳۷,۶۷۰	۱۴۱,۳۸۹,۳۸۵	۹,۶۸۱,۴۴۸,۷۷۷	۹,۸۲۲,۸۳۸,۱۶۲	۲۳۷,۶۷۰	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۵/۰۴/۳۱

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	
۱۳۳,۲۹۴,۹۶۱	۴,۴۰۲,۵۹۹,۹۳۸	۴,۵۳۵,۸۹۴,۸۹۹	۵۲,۳۶۳	۱۳۳,۲۹۴,۹۶۱	۴,۴۰۲,۵۹۹,۹۳۸	۴,۵۳۵,۸۹۴,۸۹۹	۵۲,۳۶۳	صندوق ارمغان فیروزه آسیا-ثابت
۶,۱۴۱,۷۳۴,۳۹۹	۲۱۶,۵۲۰,۱۲۸,۷۵۱	۲۲۲,۶۶۱,۸۶۳,۱۵۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۶,۱۴۱,۷۳۴,۳۹۹	۲۱۶,۵۲۰,۱۲۸,۷۵۱	۲۲۲,۶۶۱,۸۶۳,۱۵۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	صندوق ص.س.درآمد ثابت اکسیژن-د
۱۰,۳۹۱,۶۹۴,۶۴۹	۳۶۱,۹۴۰,۱۹۷,۳۱۸	۳۷۲,۳۳۱,۸۹۱,۹۶۷	۱۴,۸۷۲,۰۰۰	۱۰,۳۹۱,۶۹۴,۶۴۹	۳۶۱,۹۴۰,۱۹۷,۳۱۸	۳۷۲,۳۳۱,۸۹۱,۹۶۷	۱۴,۸۷۲,۰۰۰	صندوق تداوم اطمینان تمدن-ثابت
۱۶,۶۶۶,۷۲۴,۰۰۹	۵۸۲,۸۶۲,۹۲۶,۰۰۷	۵۹۹,۵۲۹,۶۵۰,۰۱۶	۲۶,۹۲۴,۳۶۳	۱۶,۶۶۶,۷۲۴,۰۰۹	۵۸۲,۸۶۲,۹۲۶,۰۰۷	۵۹۹,۵۲۹,۶۵۰,۰۱۶	۲۶,۹۲۴,۳۶۳	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت موجودی املاک

برای ماه منتهی به ۱۴۰۵/۰۴/۳۱

موجودی املاک

ملک	تاریخ خرید	گزارش کارشناسی خرید	قیمت خرید	تاریخ آخرین گزارش	آخرین گزارش کارشناسی معتبر تا ۹۰ روز از تاریخ گزارش	وضعیت
کردستان قطعه ۱	۱۴۰۳/۰۶/۲۹	۱۲۴,۶۳۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۱۷,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۵/۰۲/۲۱	۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	آماده فروش
کردستان قطعه ۲	۱۴۰۳/۰۶/۲۹	۱۰۵,۰۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۹۹,۱۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۵/۰۲/۲۱	۲۲۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	آماده فروش
کردستان قطعه ۳	۱۴۰۳/۰۶/۲۹	۱۲۲,۲۴۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۱۲,۳۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۵/۰۲/۲۱	۲۵۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	آماده فروش
کردستان قطعه ۴	۱۴۰۳/۰۶/۲۹	۱۵۲,۶۸۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۳۶,۶۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۵/۰۲/۲۱	۳۲۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	آماده فروش
کردستان قطعه ۱۲	۱۴۰۵/۰۳/۲۷	۳۵۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۵۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۵/۰۲/۲۱	۳۵۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	آماده فروش
پلاک ۳۲ - قطعه ۲	۱۴۰۴/۰۹/۲۲	۲۹۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۹۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۵/۰۲/۲۹	۳۸۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	اجاره‌داری (ماهانه ۸۲۰ میلیون ریال)
پلاک ۱۲ - قطعه ۱۳	۱۴۰۴/۰۹/۲۲	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۵/۰۲/۲۹	۲۶۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	اجاره‌داری (ماهانه ۶۸۰ میلیون ریال)
جمع	—	۱,۳۵۱,۵۷۶,۰۰۰,۰۰۰	۱,۳۱۲,۸۱۰,۰۰۰,۰۰۰	—	۲,۰۷۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	