



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

صورت وضعیت پورتنفوی در تاریخ ۱۴۰۵/۰۶/۰۲ به تایید ارکان رسیده است:

نماینده

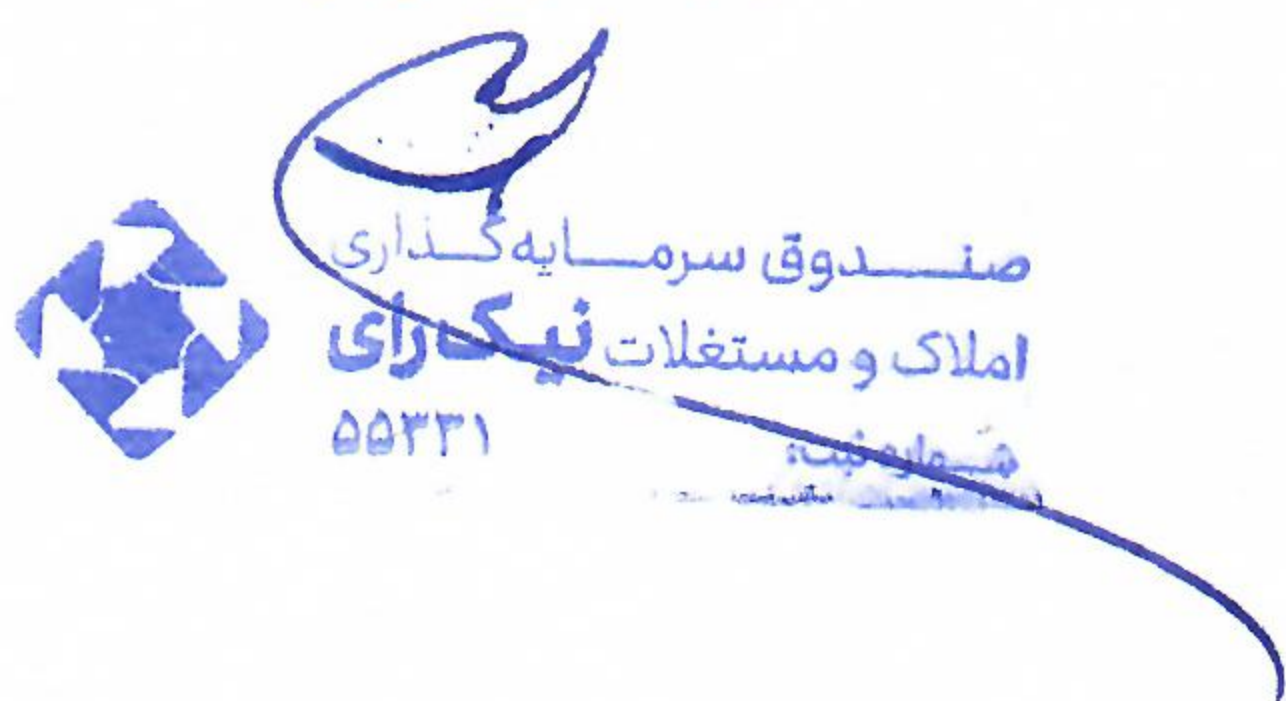
شخص حقوقی

ارکان صندوق

بابک جهان‌آرا

گروه مالی دانایان

مدیر صندوق



صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت پرتفوی

برای ماه منتهی به ۱۴۰۵/۰۵/۳۱

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت پرتفوی

برای ماه منتهی به ۱۴۰۵/۰۵/۳۱

سرمایه‌گذاری در واحدهای صندوق های سرمایه گذاری

۱۴۰۵/۰۵/۳۱					تغییرات طی دوره				۱۴۰۵/۰۴/۳۱			
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				
۰٪	۰	۰	۰	۰	۲۲۸,۳۱۹,۸۱۲,۹۱۸	(۱۲,۰۰۰,۰۰۰)	۰	۰	۲۲۲,۶۶۱,۸۶۳,۱۵۰	۲۱۳,۰۹۰,۵۴۸,۱۵۸	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	ص.س.درآمد ثابت اکسیژن-د
۰٪	۰	۰	۰	۰	۲۸,۲۳۳,۵۶۲,۲۶۷	(۳۱۷,۶۳۰)	۲۳,۱۷۰,۰۷۲,۰۳۲	۲۶۵,۲۶۷	۴,۵۳۵,۸۹۴,۹۰۰	۴,۳۴۶,۷۵۱,۳۳۰	۵۲,۳۶۳	صندوق ارمغان فیروزه آسیا-ثابت
۱۴٪	۳۲۱,۶۶۹,۷۵۲,۴۵۳	۲۳۸,۵۳۹,۷۷۷,۹۲۸	۲۵,۷۶۵	۱۲,۴۸۹,۳۶۲	۶۱,۳۱۷,۲۹۱,۷۱۵	(۲,۳۸۲,۶۳۸)	۰	۰	۳۷۲,۳۳۱,۸۹۱,۹۶۸	۲۸۴,۰۰۴,۸۲۱,۳۹۵	۱۴,۸۷۲,۰۰۰	صندوق تداوم اطمینان تمدن-ثابت
۱۴٪	۳۲۱,۶۶۹,۷۵۲,۴۵۳	۲۳۸,۵۳۹,۷۷۷,۹۲۸		۱۲,۴۸۹,۳۶۲	۳۱۷,۷۷۰,۶۶۶,۹۰۰	(۱۴,۷۰۰,۲۶۸)	۲۳,۱۷۰,۰۷۲,۰۳۲	۲۶۵,۲۶۷	۵۹۹,۵۲۹,۶۵۰,۰۱۸	۵۰۱,۴۸۴,۱۲۰,۸۸۳	۲۶,۹۲۴,۳۶۳	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت پرتفوی

برای ماه منتهی به ۱۴۰۵/۰۵/۳۱

سرمایه‌گذاری در سپرده بانکی

۱۴۰۵/۰۵/۳۱		تغییرات طی دوره		۱۴۰۵/۰۴/۳۱	
درصد به کل دارایی ها	مبلغ	کاهش	افزایش	مبلغ	سپرده های بانکی
۰.۰٪	۸,۳۰۱,۸۴۳	۴,۵۰۰,۳۷۵,۰۰۰	۳,۸۵۲,۷۷۴,۱۶۹	۶۵۵,۹۰۲,۶۷۴	سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا
۰.۰٪	۳۸۴,۵۱۷,۷۳۶	۰	۱,۶۶۱,۴۹۶	۳۸۲,۸۵۶,۲۴۰	سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد کردستان
۰.۱٪	۲,۳۰۴,۶۴۵,۰۲۲	۳,۱۶۹,۴۱۹,۹۰۹	۲,۵۲۷,۷۷۶,۹۸۸	۲,۹۴۶,۲۸۷,۹۴۳	قرض الحسنه بانک پاسارگاد کردستان
۰.۱٪	۲,۶۹۷,۴۶۴,۶۰۱	۷,۶۶۹,۷۹۴,۹۰۹	۶,۳۸۲,۲۱۲,۶۵۳	۳,۹۸۵,۰۴۶,۸۵۷	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۵/۰۵/۳۱

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	۲۳,۰۱۵,۷۲۶,۶۶۵	۳.۳٪	۱.۰٪
درآمد حاصل از سرمایه گذاری در سپرده بانکی و گواهی سپرده	۲-۲	۴,۳۹۹,۹۹۶	۰.۰٪	۰.۰٪
سایر درآمدها	۲-۳	۱,۶۱۱,۲۹۶,۰۶۱	۰.۲٪	۰.۱٪
درآمد شناسایی شده ناشی از فروش ملک		۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰.۱٪	۰٪
درآمد ناشی از تغییر ارزش املاک		۶۷۱,۱۹۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۶.۳٪	۲۸.۹٪
جمع		۶۹۶,۷۲۱,۴۲۲,۷۲۲	۱۰۰٪	۳۰.۰٪

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۵/۰۵/۳۱

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

از ابتدای سال مالی					طی ماه				
جمع		جمع			جمع		جمع		
درصد از کل درآمدها	مبلغ	درآمد فروش	درآمد سود صندوق	درآمد تغییر ارزش	درصد از کل درآمدها	مبلغ	درآمد فروش	درآمد سود صندوق	درآمد تغییر ارزش
۳٪	۱۱,۷۰۴,۰۵۰,۵۷۰	۱۱,۷۰۴,۰۵۰,۵۷۰	۰	۰	۳٪	۱۱,۶۹۹,۶۸۴,۱۶۷	۱۱,۶۹۹,۶۸۴,۱۶۷	۰	۰
۰٪	۷۹۴,۲۹۱,۱۲۷	۷۹۴,۲۹۱,۱۲۷	۰	۰	۰٪	۶۶۰,۸۹۰,۲۹۷	۶۶۰,۸۹۰,۲۹۷	۰	۰
۳٪	۲۱,۰۴۶,۸۴۶,۸۵۰	۳,۳۳۰,۹۷۷,۳۰۶	۱۷,۷۱۵,۸۶۹,۵۴۴	۰	۲٪	۱۰,۶۵۵,۱۵۲,۲۰۱	۳,۳۳۰,۹۷۷,۳۰۶	۷,۳۲۴,۱۷۴,۸۹۵	۰
۵٪	۳۳,۵۴۵,۱۸۸,۵۴۷	۱۵,۸۲۹,۳۱۹,۰۰۳	۱۷,۷۱۵,۸۶۹,۵۴۴	—	۳.۵٪	۲۳,۰۱۵,۷۲۶,۶۶۵	۱۵,۶۹۱,۵۵۱,۷۷۰	۷,۳۲۴,۱۷۴,۸۹۵	—

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۵/۰۵/۳۱

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

از ابتدای سال مالی		طی ماه		
درصد سود به حداقل سپرده	سود سپرده بانکی و گواهی سپرده	درصد سود به حداقل سپرده	سود سپرده بانکی و گواهی سپرده	نام سپرده بانکی
۵٪	۵,۴۰۴,۶۱۶	۵٪	۲,۷۷۴,۱۶۹	سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا
۵٪	۱,۶۲۵,۸۲۷	۵٪	۱,۶۲۵,۸۲۷	سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا
	۷,۰۳۰,۴۴۳		۴,۳۹۹,۹۹۶	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۵/۰۵/۳۱

۲-۳- سایر درآمدها

۱۴۰۵/۵/۳۱	طی ماه	
مبلغ	مبلغ	سایر درآمدها
۱۰۱,۹۴۸,۸۳۸	۱۰۱,۹۴۸,۸۳۸	درآمد برگشت هزینه تنزیل سود دریافتنی
-	-	معین برای سایر درآمدهای تنزیل سود بانک
۹,۳۴۷,۲۲۳	۹,۳۴۷,۲۲۳	تعدیل کارمزد کارگزار
۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	درآمد اجاره‌داری
۳,۱۱۱,۲۹۶,۰۶۱	۱,۶۱۱,۲۹۶,۰۶۱	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۵/۰۵/۳۱

سود سپرده بانکی

از ابتدای سال مالی			طی ماه			شرح
خالص درآمد	هزینه تنزیل	درآمد سود	خالص درآمد	هزینه تنزیل	درآمد سود	
۵,۴۰۴,۶۱۶	۰	۵,۴۰۴,۶۱۶	۲,۷۷۴,۱۶۹	۰	۲,۷۷۴,۱۶۹	سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا
۱,۶۲۵,۸۲۷	۰	۱,۶۲۵,۸۲۷	۱,۶۲۵,۸۲۷	۰	۱,۶۲۵,۸۲۷	سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد کردستان
۷,۰۳۰,۴۴۳	—	۷,۰۳۰,۴۴۳	۴,۳۹۹,۹۹۶	—	۴,۳۹۹,۹۹۶	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۵/۰۵/۳۱

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	
۱۱,۷۰۴,۰۵۰,۵۷۰	۲۱۹,۳۳۴,۸۹۰,۴۲۳	۲۳۱,۰۳۸,۹۴۰,۹۹۳	۱۲,۱۵۶,۰۰۰	۱۱,۶۹۹,۶۸۴,۱۶۷	۲۱۶,۵۲۰,۱۲۸,۷۵۱	۲۲۸,۳۱۹,۸۱۲,۹۱۸	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	صندوق ص.س.درآمد ثابت اکسیژن-د
۷۹۴,۲۹۱,۱۲۷	۳۴,۴۳۹,۳۵۹,۰۷۵	۳۵,۲۳۳,۶۵۰,۲۰۲	۳۹۹,۳۰۰	۶۶۰,۸۹۰,۲۹۷	۲۷,۵۷۲,۶۷۱,۹۷۰	۲۸,۲۳۳,۵۶۲,۲۶۷	۳۱۷,۶۳۰	صندوق ارمغان فیروزه آسیا-ثابت
۳,۳۳۰,۹۷۷,۳۰۶	۵۷,۹۸۶,۳۱۴,۴۰۹	۶۱,۳۱۷,۲۹۱,۷۱۵	۲,۳۸۲,۶۳۸	۳,۳۳۰,۹۷۷,۳۰۶	۵۷,۹۸۶,۳۱۴,۴۰۹	۶۱,۳۱۷,۲۹۱,۷۱۵	۲,۳۸۲,۶۳۸	صندوق تداوم اطمینان تمدن-ثابت
۱۵,۸۲۹,۳۱۹,۰۰۳	۳۱۱,۷۶۰,۵۶۳,۹۰۷	۳۲۷,۵۸۹,۸۸۲,۹۱۰	۱۴,۹۳۷,۹۳۸	۱۵,۶۹۱,۵۵۱,۷۷۰	۳۰۲,۰۷۹,۱۱۵,۱۳۰	۳۱۷,۷۷۰,۶۶۶,۹۰۰	۱۴,۷۰۰,۲۶۸	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۵/۰۵/۳۱

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	
۱۷,۷۱۵,۸۶۹,۵۴۴	۳۰۳,۹۵۳,۸۸۲,۹۰۹	۳۲۱,۶۶۹,۷۵۲,۴۵۳	۱۲,۴۸۹,۳۶۲	۷,۳۲۴,۱۷۴,۸۹۵	۳۱۴,۳۴۵,۵۷۷,۵۵۸	۳۲۱,۶۶۹,۷۵۲,۴۵۳	۱۲,۴۸۹,۳۶۲	صندوق تداوم اطمینان تمدن-ثابت
۱۷,۷۱۵,۸۶۹,۵۴۴	۳۰۳,۹۵۳,۸۸۲,۹۰۹	۳۲۱,۶۶۹,۷۵۲,۴۵۳	۱۲,۴۸۹,۳۶۲	۷,۳۲۴,۱۷۴,۸۹۵	۳۱۴,۳۴۵,۵۷۷,۵۵۸	۳۲۱,۶۶۹,۷۵۲,۴۵۳	۱۲,۴۸۹,۳۶۲	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت موجودی املاک

برای ماه منتهی به ۱۴۰۵/۰۵/۳۱

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 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	—	۱,۰۵۶,۵۷۶,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۱۷,۸۱۰,۰۰۰,۰۰۰	—	۱,۶۸۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	