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

شماره صفحه

صورت وضعیت پرتفوی مهر ماه (یادداشت‌ها) ۱-۱۱

صورت وضعیت پورتفوی در تاریخ ۱۴۰۵/۰۸/۰۲ به تایید ارکان رسیده است:

ارکان صندوق	شخص حقوقی	نماینده
مدیر صندوق	گروه مالی دانایان	پیمان حبیبی

صنـــدوق سرمـــایه‌گـــذاری
املاک و مستغلات نیک‌رای
شماره ثبت: ۵۵۳۳۱

تهران، خیابان ملاصدرا، خیابان شیرازی شمالی، خیابان زاینده رود غربی، پلاک ۳ کدپستی: ۱۹۹۱۶۳۴۴۱۵
تلفن: ۸-۸۴۰۰-۰۲۱ دورنگار: ۳۲۴۱۲-۸۸-۰۲۱

No.3, W Zayandeh Rood St., N Shirazi St., Mollasadra St., Vanak, Tehran, Iran. Postal code: 1991634415
Tel: +98-21-84008 Fax: +98-21-88032412

www.nikrayreits.ir
info@nikrayreits.ir

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت پرتفوی

برای ماه منتهی به ۱۴۰۵/۰۷/۳۰

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت پرتفوی

برای ماه منتهی به ۱۴۰۵/۰۷/۳۰

سرمایه‌گذاری در واحدهای صندوق های سرمایه گذاری

صندوق	۱۴۰۵/۰۶/۳۱			تغییرات طی دوره				۱۴۰۵/۰۷/۳۰					
				خرید/صدور طی دوره		فروش/ابطال طی دوره							
	تعداد واحد	بهای تمام شده	خالص ارزش فروش	تعداد	بهای تمام شده	تعداد	مبلغ فروش	تعداد	قیمت ابطال / بازار هر واحد	بهای تمام شده	خالص ارزش فروش	درصد به کل دارایی ها
صندوق تداوم اطمینان تمدن-ثابت	۱۳,۶۴۱,۵۵۴	۲۶۸,۵۴۰,۰۸۹,۸۳۴	۳۶۱,۴۲۲,۴۲۳,۵۳۴			(۱۳,۶۴۱,۵۵۴)	۳۶۴,۱۱۲,۴۰۸,۶۱۴					
جمع	**۱۳,۶۴۱,۵۵۴**	**۲۶۸,۵۴۰,۰۸۹,۸۳۴**	**۳۶۱,۴۲۲,۴۲۳,۵۳۴**	**–**	**–**	**(۱۳,۶۴۱,۵۵۴)**	**۳۶۴,۱۱۲,۴۰۸,۶۱۴**	**–**		**–**	**–**	**۰٪**

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت پرتفوی

برای ماه منتهی به ۱۴۰۵/۰۷/۳۰

سرمایه‌گذاری در سپرده بانکی

	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	تغییرات طی دوره		۱۴۰۵/۰۷/۳۰	
سپرده های بانکی	مبلغ	افزایش	کاهش	مبلغ	درصد به کل دارایی ها
سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا	۴۳۶,۴۸۸,۲۹۹	۱,۸۴۹,۲۹۹	(۱,۰۰۸,۰۰۰)	۴۳۷,۳۲۹,۵۹۸	۰.۰۱۴٪
سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد کردستان	۳۸۵,۱۳۵,۵۶۳	۲,۰۸۶,۲۵۷	-	۳۸۷,۲۲۱,۸۲۰	۰.۰۱۲٪
قرض الحسنه بانک پاسارگاد کردستان	۱,۸۸۲,۸۲۰,۸۶۱	۳۶۴,۶۷۳,۸۵۵,۰۰۸	(۳۶۰,۰۱۸,۴۸۱,۱۸۴)	۶,۵۳۸,۱۹۴,۶۸۵	۰.۲۰۲٪
جمع	**۲,۷۰۴,۴۴۴,۷۲۳**	**۳۶۴,۶۷۷,۷۹۰,۵۶۴**	**(۳۶۰,۰۱۹,۴۸۹,۱۸۴)**	**۷,۳۶۲,۷۴۶,۱۰۳**	**۰.۲٪**

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۵/۰۷/۳۰

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	۳۰,۱۵۸,۲۱۳,۷۹۹	۱.۹٪	۰.۹۳۱٪
درآمد حاصل از سرمایه گذاری در سپرده بانکی و گواهی سپرده	۲-۲	۳,۴۸۲,۱۸۲	۰.۰٪	۰.۰۰۰٪
سایر درآمدها	۲-۳	۶۹۰,۳۹۱,۱۰۲	۰.۰٪	۰.۰۲۱٪
درآمد شناسایی‌شده ناشی از فروش ملک		-	۰.۰٪	۰٪
درآمد ناشی از تغییر ارزش املاک		۹۲۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۷.۱٪	۲۸.۵٪
جمع		**۹۵۲,۸۵۲,۰۸۷,۰۸۳**	**۵۹٪**	**۲۹.۴٪**

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۵/۰۷/۳۰

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

صندوق	طی ماه					از ابتدای سال مالی				
	درآمد سود صندوق	درآمد تغییر ارزش	درآمد فروش	جمع		درآمد سود صندوق	درآمد تغییر ارزش	درآمد فروش	جمع	
				مبلغ	درصد از کل درآمدها				مبلغ	درصد از کل درآمدها
صندوق ص.س.درآمد ثابت اکسیژن-د	۰	۰	۰	۰	۰٪	۰	۰	۱۱,۷۰۴,۰۵۰,۵۷۰	۱۱,۷۰۴,۰۵۰,۵۷۰	۱٪
صندوق ارمغان فیروزه آسیا-ثابت	۰	۰	۰	۰	۰٪	۰	۰	۷۹۴,۲۹۱,۱۲۷	۷۹۴,۲۹۱,۱۲۷	۰٪
صندوق تداوم اطمینان تمدن-ثابت	۰	۰	۳۰,۱۵۸,۲۱۳,۷۹۹	۳۰,۱۵۸,۲۱۳,۷۹۹	۳٪	۰	۰	۳۳,۴۸۹,۱۹۱,۱۰۵	۳۳,۴۸۹,۱۹۱,۱۰۵	۳٪
جمع	**–**	**–**	**۳۰,۱۵۸,۲۱۳,۷۹۹**	**۳۰,۱۵۸,۲۱۳,۷۹۹**	**۳.۳٪**	**–**	**–**	**۴۵,۹۸۷,۵۳۲,۸۰۲**	**۴۵,۹۸۷,۵۳۲,۸۰۲**	**۳٪**

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۵/۰۷/۳۰

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

نام سپرده بانکی	طی ماه		از ابتدای سال مالی	
	سود سپرده بانکی و گواهی سپرده	درصد سود به حداقل سپرده	سود سپرده بانکی و گواهی سپرده	درصد سود به حداقل سپرده
سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا	۱,۸۴۹,۲۹۹	۵٪	۷,۲۸۹,۱۶۹	۵٪
سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا	۱,۶۳۲,۸۸۳	۵٪	۴,۸۸۴,۵۳۷	۵٪
جمع	**۳,۴۸۲,۱۸۲**		**۱۲,۱۷۳,۷۰۶**	

۲-۳- سایر درآمدها

سایر درآمدها	طی ماه مبلغ
درآمد برگشت هزینه تنزیل سود دریافتنی	-
معین برای سایر درآمدهای تنزیل سود بانک	-
تعدیل کارمزد کارگزار	۱۰,۳۹۱,۱۰۲
درآمد اجاره‌داری	۶۸۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع	**۶۹۰,۳۹۱,۱۰۲**

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۵/۰۷/۳۰

سود سپرده بانکی

شرح	طی ماه			از ابتدای سال مالی		
	درآمد سود	هزینه تنزیل	خالص درآمد	درآمد سود	هزینه تنزیل	خالص درآمد
سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا	۱,۸۴۹,۲۹۹	۰	۱,۸۴۹,۲۹۹	۷,۲۸۹,۱۶۹	۰	۷,۲۸۹,۱۶۹
سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد کردستان	۱,۶۳۲,۸۸۳	۰	۱,۶۳۲,۸۸۳	۴,۸۸۴,۵۳۷	۰	۴,۸۸۴,۵۳۷
جمع	**۳,۴۸۲,۱۸۲**	**–**	**۳,۴۸۲,۱۸۲**	**۱۲,۱۷۳,۷۰۶**	**–**	**۱۲,۱۷۳,۷۰۶**

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۵/۰۷/۳۰

سود(زیان) حاصل از فروش اوراق بهادار

شرح	طی ماه				از ابتدای سال مالی			
	تعداد	خالص بهای فروش	ارزش دفتری	سود و زیان ناشی از فروش	تعداد	خالص بهای فروش	ارزش دفتری	سود و زیان ناشی از فروش
صندوق ص.س.درآمد ثابت اکسیژن-د	۰	۰	۰	۰	۱۲,۱۵۶,۰۰۰	۲۳۱,۰۳۸,۹۴۰,۹۹۳	۲۱۹,۳۳۴,۸۹۰,۴۲۳	۱۱,۷۰۴,۰۵۰,۵۷۰
صندوق ارمغان فیروزه آسیا-ثابت	۰	۰	۰	۰	۳۹۹,۳۰۰	۳۵,۲۳۳,۶۵۰,۲۰۲	۳۴,۴۳۹,۳۵۹,۰۷۵	۷۹۴,۲۹۱,۱۲۷
صندوق تداوم اطمینان تمدن-ثابت	۱۳,۶۴۱,۵۵۴	۳۶۴,۱۱۲,۴۰۸,۶۱۴	۳۳۳,۹۵۴,۱۹۴,۸۱۵	۳۰,۱۵۸,۲۱۳,۷۹۹	۱۶,۰۲۴,۱۹۲	۴۲۵,۴۲۹,۷۰۰,۳۲۹	۳۹۱,۹۴۰,۵۰۹,۲۲۴	۳۳,۴۸۹,۱۹۱,۱۰۵
جمع	**۱۳,۶۴۱,۵۵۴**	**۳۶۴,۱۱۲,۴۰۸,۶۱۴**	**۳۳۳,۹۵۴,۱۹۴,۸۱۵**	**۳۰,۱۵۸,۲۱۳,۷۹۹**	**۲۸,۵۷۹,۴۹۲**	**۶۹۱,۷۰۲,۲۹۱,۵۲۴**	**۶۴۵,۷۱۴,۷۵۸,۷۲۲**	**۴۵,۹۸۷,۵۳۲,۸۰۲**

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۵/۰۷/۳۰

درآمد ناشی از تغییر قیمت اوراق بهادار

شرح	طی ماه				از ابتدای سال مالی			
	تعداد	خالص ارزش فروش	ارزش دفتری	سود و زیان ناشی از تغییر قیمت	تعداد	خالص ارزش فروش	ارزش دفتری	سود و زیان ناشی از تغییر قیمت
جمع	–	–	–	–	–	–	–	–

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت موجودی املاک

برای ماه منتهی به ۱۴۰۵/۰۷/۳۰

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	۱۴۰۵/۰۷/۰۵	۴۲۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	آماده فروش
کردستان قطعه ۲	۱۴۰۳/۰۶/۲۹	۱۰۵,۰۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۹۹,۱۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۵/۰۷/۰۵	۳۵۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	اماده فروش
کردستان قطعه ۳	۱۴۰۳/۰۶/۲۹	۱۲۲,۲۴۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۱۲,۳۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۵/۰۷/۰۵	۴۰۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	آماده فروش
کردستان قطعه ۴	۱۴۰۳/۰۶/۲۹	۱۵۲,۶۸۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۳۶,۶۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۵/۰۷/۰۵	۵۰۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	آماده فروش
کردستان قطعه ۶	۱۴۰۵/۰۷/۱۱	۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۵/۰۷/۰۵	۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	مبایعه‌نامه خرید
کردستان قطعه ۱۲	۱۴۰۵/۰۳/۲۷	۳۵۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۵۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۵/۰۷/۰۵	۵۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	آماده فروش
پلاک ۱۲ - قطعه ۱۳	۱۴۰۴/۰۹/۲۲	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۵/۰۷/۰۵	۳۷۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	اجاره‌داری (ماهانه ۶۸۰ میلیون ریال)
جمع	–	**۱,۴۳۱,۵۷۶,۰۰۰,۰۰۰**	**۱,۳۹۲,۸۱۰,۰۰۰,۰۰۰**	–	**۲,۹۸۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰**	