



به پیوست گزارش صورت وضعیت پورتنفوی صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات نیک رای برای ماه منتهی به آبان ۱۴۰۲ 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 تا ۹

صورت وضعیت پورتنفوی آبان ماه (یادداشت‌ها)

صورت وضعیت پورتنفوی در تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۰۸ به تایید ارکان رسیده است:

<u>ارکان صندوق</u>	<u>شخص حقوقی</u>	<u>نماینده</u>
مدیر صندوق	گروه مالی دانایان	بابک جهان آرا



صندوق سرمایه‌گذاری  
املاک و مستغلات نیک‌رای  
شماره ثبت: ۵۵۳۳۱

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت پورتفوی

برای ماه منتهی به ۱۴۰۲/۰۸/۳۰

نام شرکت	۱۴۰۲/۰۷/۳۰		تغییرات طی دوره				۱۴۰۲/۰۸/۳۰		درصد به کل دارایی‌های صندوق
	تعداد	بهای تمام شده	فروش طی دوره		خرید طی دوره		خالص ارزش فروش		
			تعداد	مبلغ فروش	تعداد	بهای تمام شده			
صندوق ارمغان فیروزه آسیا-نایت	۸,۷۲۰,۰۰۰	۳۳۳,۴۰۱,۹۴۰,۳۳۷	۰	۰	۰	۰	۳۳۳,۴۰۱,۹۴۰,۳۳۷	۲۱.۱۰٪	
صندوق س. آرمان آبی کونور-د	۲,۳۹۵,۳۸۵	۱۲۳,۶۷۹,۷۷۵,۱۵۵	۰	۰	۰	۰	۱۲۳,۶۷۹,۷۷۵,۱۵۵	۷.۵۷٪	
صندوق س. با درآمد نایت کیان	۱,۵۴۳,۵۵۳	۷۲,۵۶۵,۳۸۷,۹۳۸	۰	۰	۰	۰	۷۲,۵۶۵,۳۸۷,۹۳۸	۴.۵۹٪	
صندوق س. اعتماد آفرین یارسیان-د	۰	۰	۰	۰	۵۶۳,۰۰۰	۳۴,۳۳۶,۷۲۰,۰۷۲	۰	۲.۱۴٪	
جمع	۱۲,۶۵۷,۸۲۸	۵۳۹,۶۴۷,۱۰۳,۳۲۰	۰	۰	۵۶۳,۰۰۰	۳۴,۳۳۶,۷۲۰,۰۷۲	۵۴۷,۴۱۶,۱۲۳,۴۵۸	۳۵.۸۰٪	

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت پورتفوی

برای ماه منتهی به ۱۴۰۲/۰۸/۳۰

۱۴۰۲/۰۸/۳۰		تغییرات طی دوره		۱۴۰۲/۰۷/۳۰		مشخصات حساب بانکی			
درصد به کل دارایی‌ها	مبلغ	کاهش	افزایش	مبلغ	نرخ سود	تاریخ افتتاح	نوع حساب	شماره حساب	سپرده
۱.۷۴%	۲۸,۲۷۸,۹۴۳,۸۵۷	۵۲۰,۰۰۰,۳۱۰,۰۰۰	۵۲۳,۵۱۰,۱۲۱,۴۴۹	۲۴,۷۶۹,۱۳۲,۴۰۸	-	۱۴۰۱/۱۰/۰۱	سپرده کوتاه مدت	۱۰۰۱۱۰۸۱۰۷۰۷۵۱۹۳	بانک خاورمیانه آفتاب
۰.۰۶%	۹۵۰,۴۶۰,۶۲۴	-	۳,۸۷۳,۷۰۲	۹۴۶,۵۸۶,۹۲۲	-	۱۴۰۱/۱۰/۰۱	سپرده کوتاه مدت	۲۰۹۸۱۰۰۱۵۶۶۲۴۰۶۱	بانک پاسارگاد خیابان الوند
۰.۲۷%	۴,۴۴۴,۴۱۰,۱۶۰	۵۱۰,۰۰۰,۸۶۰,۰۰۰	۵۰۱,۰۰۳,۵۴۱,۷۲۵	۱۳,۴۴۱,۷۲۸,۴۳۵	-	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	سپرده کوتاه مدت	۰۲۰۱۶۳۰۸۰۹۶۰۸	بانک کارآفرین ملاصدرا
۰.۰۰%	-	۲۵۰,۸۰۱,۳۶۹,۸۶۳	۸۰۱,۳۶۹,۸۶۳	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۴	۱۴۰۲/۰۴/۰۱	سپرده بلند مدت	۰۴۰۱۶۳۱۷۶۳۶۰۵	بانک کارآفرین ملاصدرا
۰.۰۰%	-	۲۵۰,۸۰۱,۳۶۹,۸۶۳	۸۰۱,۳۶۹,۸۶۳	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۴	۱۴۰۲/۰۴/۰۱	سپرده بلند مدت	۰۴۰۱۶۳۱۷۶۸۶۰۵	بانک کارآفرین ملاصدرا
۰.۰۰%	-	۵۱۳,۸۶۹,۸۶۳,۰۱۳	۱۳,۸۶۹,۸۶۳,۰۱۳	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۵	۱۴۰۲/۰۴/۲۵	سپرده بلند مدت	۱۰۰۱۶۰۹۳۵۰۰۰۰۰۱۱۴	بانک خاورمیانه آفتاب
۰.۱۰%	۱,۵۶۶,۸۴۲,۴۹۷	-	۶۲۰,۳۲۸,۱۴۱	۹۴۶,۵۱۴,۳۵۶	-	۱۴۰۲/۰۵/۲۳	سپرده کوتاه مدت	۰۲۰۱۶۴۹۶۴۷۶۰۵	بانک کارآفرین ملاصدرا
۳.۷۰%	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹,۶۱۶,۴۲۸,۳۵۶	۵۰۹,۶۱۶,۴۲۸,۳۵۶	-	۲۶	۱۴۰۲/۰۸/۰۳	سپرده بلند مدت	۱۰۰۱۶۰۹۳۵۲۳۲	بانک خاورمیانه آفتاب
۳.۷۰%	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۲۶	۱۴۰۲/۰۸/۳۰	سپرده بلند مدت	۱۰۰۱۶۰۹۳۵۰۰۰۰۰۲۹۵	بانک خاورمیانه آفتاب
۶۳.۵۷%	۱,۰۳۵,۲۴۰,۶۵۷,۱۳۸	۲,۰۵۵,۰۹۰,۳۱۱,۰۹۵	۲,۰۵۰,۳۲۶,۹۰۶,۱۱۲	۱,۰۴۰,۱۰۳,۹۶۲,۱۲۱					جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۲/۰۸/۳۰

از ابتدای سال مالی تا پایان ماه			طی ماه			مشخصات			
خالص درآمد	هزینه تنزیل	درآمد سود	خالص درآمد	هزینه تنزیل	درآمد سود	نرخ سود	تاریخ سر رسید	روز دریافت سود	توضیحات
۹۹,۲۵۱,۶۸۲	.	۹۹,۲۵۱,۶۸۲	۲۳,۸۲۰,۰۸۰	.	۲۳,۸۲۰,۰۸۰	.	.	۱	بانک خاورمیانه آفتاب
۱۹,۷۱۷,۱۵۷	.	۱۹,۷۱۷,۱۵۷	۳,۸۷۳,۷۰۲	.	۳,۸۷۳,۷۰۲	.	.	۲۴	بانک پاسارگاد خیابان الوند
۳۴,۹۸۰,۰۵۶	.	۳۴,۹۸۰,۰۵۶	۱۷,۲۴۰,۳۵۵	.	۱۷,۲۴۰,۳۵۵	.	.	۱۷	بانک کارآفرین ملاصدرا
۱۲,۹۸۶,۳۰۱,۳۷۰	.	۱۲,۹۸۶,۳۰۱,۳۷۰	۶۳۶,۹۸۶,۳۰۲	.	۶۳۶,۹۸۶,۳۰۲	۲۴	۲۴	۳۰	بانک کارآفرین ملاصدرا
۱۲,۹۸۶,۳۰۱,۳۷۰	.	۱۲,۹۸۶,۳۰۱,۳۷۰	۶۳۶,۹۸۶,۳۰۲	.	۶۳۶,۹۸۶,۳۰۲	۲۴	۲۴	۳۰	بانک کارآفرین ملاصدرا
۳۸,۵۶۱,۶۴۳,۸۱۹	.	۳۸,۵۶۱,۶۴۳,۸۱۹	۱۳,۵۲۷,۳۹۷,۲۶۰	.	۱۳,۵۲۷,۳۹۷,۲۶۰	۲۵	۲۵	۳۰	بانک خاورمیانه آفتاب
۵,۱۹۸,۶۶۱	.	۵,۱۹۸,۶۶۱	۳,۸۸۹,۷۸۵	.	۳,۸۸۹,۷۸۵	.	.	۳۰	بانک کارآفرین ملاصدرا
۱۹,۲۲۶,۰۲۶,۶۳۱	.	۱۹,۲۲۶,۰۲۶,۶۳۱	۱۹,۲۲۶,۰۲۶,۶۳۱	.	۱۹,۲۲۶,۰۲۶,۶۳۱	۲۶	۲۶	۳۰	بانک کارآفرین ملاصدرا
۸۳,۹۱۹,۴۲۰,۷۴۶	.	۸۳,۹۱۹,۴۲۰,۷۴۶	۳۴,۰۷۶,۲۲۰,۴۱۷	.	۳۴,۰۷۶,۲۲۰,۴۱۷			۳۰	بانک خاورمیانه آفتاب
									جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۲/۰۸/۳۰

از ابتدای سال مالی تا پایان ماه

نام شرکت	طی ماه			از ابتدای سال مالی تا پایان ماه				
	تعداد	بهای فروش	ارزش دفتری	سود و زیان ناشی از تغییر قیمت	تعداد	بهای فروش	ارزش دفتری	سود و زیان ناشی از تغییر قیمت
صندوق س. با درآمد ثابت کیان	۱,۵۴۲,۵۵۳	۷۴,۸۲۱,۳۸۴,۶۰۱	۷۲,۵۶۵,۳۸۷,۹۳۸	۱,۴۵۷,۴۳۹,۲۶۴	۱,۵۴۲,۵۵۳	۷۴,۸۲۱,۳۸۴,۶۰۱	۷۲,۵۶۵,۳۸۷,۹۳۸	۲,۲۵۵,۹۹۶,۶۶۳
صندوق ارمغان فیروزه آسیا-ثابت	۸,۷۲۰,۰۰۰	۳۴۳,۵۹۹,۴۸۳,۰۱۵	۳۳۲,۴۰۱,۹۴۰,۲۲۷	۶,۹۱۳,۶۶۳,۴۴۵	۸,۷۲۰,۰۰۰	۳۴۳,۵۹۹,۴۸۳,۰۱۵	۳۳۲,۴۰۱,۹۴۰,۲۲۷	۱۰,۱۹۷,۵۴۳,۷۸۸
صندوق س. اعتماد آفرین پارسیان-د	۵۶۳,۰۰۰	۳۴,۸۲۹,۶۵۶,۳۱۴	۳۴,۴۴۶,۷۲۰,۰۷۲	۳۹۲,۹۳۶,۱۴۲	۵۶۳,۰۰۰	۳۴,۸۲۹,۶۵۶,۳۱۴	۳۴,۴۴۶,۷۲۰,۰۷۲	۳۹۲,۹۳۶,۱۴۲
صندوق س. آرمان آتی کوثر-د	۲,۳۹۵,۲۸۵	۱۲۹,۸۸۳,۹۲۴,۱۷۲	۱۲۳,۶۷۹,۷۷۵,۱۵۵	۲,۶۱۷,۵۵۵,۶۲۲	۲,۳۹۵,۲۸۵	۱۲۹,۸۸۳,۹۲۴,۱۷۲	۱۲۳,۶۷۹,۷۷۵,۱۵۵	۶,۲۰۴,۱۴۹,۰۱۷
جمع	۱۳,۲۲۰,۸۳۸	۵۸۳,۱۳۴,۴۴۸,۰۰۲	۵۶۴,۰۸۳,۸۳۳,۳۹۲	۱۱,۳۸۱,۵۹۴,۴۷۳	۱۳,۲۲۰,۸۳۸	۵۸۳,۱۳۴,۴۴۸,۰۰۲	۵۶۴,۰۸۳,۸۳۳,۳۹۲	۱۹,۰۵۰,۶۲۴,۶۱۰

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۲/۰۸/۳۰

از ابتدای سال مالی تا پایان ماه

نام شرکت	طی ماه				از ابتدای سال مالی تا پایان ماه			
	تعداد	بهای فروش	ارزش دفتری	سود و زیان ناشی از فروش	تعداد	بهای فروش	ارزش دفتری	سود و زیان ناشی از فروش
صندوق س. نوع دوم کارا - د	.	.	.	.	۸۰۹۳,۱۶۷	۱۳۳,۴۸۷,۵۸۶,۶۵۹	۱۱۹,۵۵۱,۸۱۰,۵۱۸	۳,۹۳۵,۷۷۶,۱۴۱
صندوق س نوع دوم رایکا- ثابت	.	.	.	.	۱۰,۰۳۳,۴۰۰	۱۱۹,۴۹۵,۴۵۱,۳۰۴	۱۱۷,۴۶۹,۰۰۸۴,۴۱۶	۲,۰۲۶,۳۶۶,۷۸۸
صندوق س افرا نماد پایدار- ثابت	.	.	.	.	۵,۶۰۶,۰۰۰	۱۳۳,۶۷۸,۰۴۸,۵۰۶	۱۳۳,۴۸۵,۶۹۳,۳۳۴	۱۹۲,۳۵۵,۳۸۲
صندوق س. با درآمد ثابت کمند	.	.	.	.	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۳,۰۶۱,۳۹۵,۶۹۷	۱۵۲,۸۴۸,۶۵۳,۷۴۵	۲۱۲,۶۴۱,۹۵۲
صندوق س. اعتماد آفرین پارسبان- د	.	.	.	.	۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۸۰,۲۴۸,۱۹۷,۲۶۶	۱۸۰,۰۳۶,۷۵۰,۵۴۹	۲۱۱,۴۴۶,۷۱۷
جمع	.	.	.	.	۴۱,۷۳۱,۵۶۷	۶۹۹,۹۷۰,۵۷۹,۴۳۲	۶۹۳,۳۹۱,۹۹۲,۴۵۲	۶,۵۷۸,۵۸۶,۸۸۰

صندوق املاک و مستغلات نیک رای  
 صورت وضعیت درآمدها  
 برای ماه منتهی به ۱۴۰۲/۰۸/۳۰

نام شرکت	از ابتدای سال مالی تا پایان ماه				طی ماه				
	درآمد سود سهام	درآمد تغییر ارزش	درآمد فروش	مبلغ	درصد از کل درآمدها	درآمد سود سهام	درآمد تغییر ارزش	درآمد فروش	مبلغ
صندوق س. نوع دوم کارا - د	-	-	-	-	-۰.۰۰٪	-	-	-	-
صندوق س. نوع دوم رایکا - ثابت	-	-	-	-	-۰.۰۰٪	-	-	-	-
صندوق س. افرا نهاد پایدار - ثابت	-	-	-	-	-۰.۰۰٪	-	-	-	-
صندوق س. با درآمد ثابت کمند	-	-	-	-	-۰.۰۰٪	-	-	-	-
صندوق س. اعتماد آفرین پارسبان - د	-	-	-	۳۹۲,۹۳۶,۱۴۲	-۰.۸۶٪	-	-	۳۹۲,۹۳۶,۱۴۲	-
صندوق س. با درآمد ثابت کیان	-	-	-	۱,۴۵۷,۴۳۹,۳۶۴	۳.۲۱٪	-	-	۱,۴۵۷,۴۳۹,۳۶۴	-
صندوق س. ارفغان فیروزه آسیا - ثابت	-	-	-	۶,۹۱۳,۶۶۳,۴۴۵	۱۵.۲۱٪	-	-	۶,۹۱۳,۶۶۳,۴۴۵	-
صندوق س. آرمان آبی کوثر - د	-	-	-	۳,۶۱۷,۵۵۵,۶۲۲	۵.۷۶٪	-	-	۳,۶۱۷,۵۵۵,۶۲۲	-
جمع	-	-	-	۱۱,۳۸۱,۵۹۴,۴۷۳	۲۵.۰۴٪	-	-	۱۱,۳۸۱,۵۹۴,۴۷۳	-
				۲۵,۶۲۹,۲۱۱,۴۹۰				۲۵,۶۲۹,۲۱۱,۴۹۰	
				۶,۵۷۸,۵۸۶,۸۸۰				۶,۵۷۸,۵۸۶,۸۸۰	
				۱۹,۰۵۰,۶۲۴,۶۱۰				۱۹,۰۵۰,۶۲۴,۶۱۰	

صندوق املاک و مستغلات نیک رای  
 صورت وضعیت درآمدها  
 برای ماه منتهی به ۱۴۰۲/۰۸/۳۰

از ابتدای سال مالی تا پایان ماه		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	شماره حساب	نام سپرده
۰.۱۳٪	۹۹,۲۵۱,۶۸۲	۰.۰۷٪	۲۳,۸۲۰,۰۸۰	۱۰۰۱۱۰۸۱۰۷۰۷۵۱۹۳	بانک خاورمیانه آفتاب
۰.۰۳٪	۱۹,۷۱۷,۱۵۷	۰.۰۱٪	۳,۸۷۳,۷۰۲	۲۰۹۸۱۰۰۱۵۶۶۲۴۰۶۱	بانک پاسارگاد خیابان الوند
۰.۰۴٪	۳۴,۹۸۰,۰۵۶	۰.۰۵٪	۱۷,۲۴۰,۳۵۵	۲۰۱۶۳۰۸۰۹۶۰۸	بانک کارآفرین ملاصدرا
۱۵.۴۷٪	۱۲,۹۸۶,۳۰۱,۳۷۰	۱.۸۷٪	۶۲۶,۹۸۶,۳۰۲	۴۰۱۶۳۱۷۶۳۶۰۵	بانک کارآفرین ملاصدرا
۱۵.۴۷٪	۱۲,۹۸۶,۳۰۱,۳۷۰	۱.۸۷٪	۶۲۶,۹۸۶,۳۰۲	۴۰۱۶۳۱۷۶۸۶۰۵	بانک کارآفرین ملاصدرا
۴۵.۹۵٪	۳۸,۵۶۱,۶۴۳,۸۱۹	۳۹.۷۰٪	۱۳,۵۲۷,۳۹۷,۲۶۰	۱۰۰۱۶۰۹۳۵۰۰۰۰۰۰۱۱۴	بانک خاورمیانه آفتاب
۰.۰۱٪	۵,۱۹۸,۶۶۱	۰.۰۱٪	۳,۸۸۹,۷۸۵	۲۰۱۶۴۹۶۶۷۶۰۵	بانک کارآفرین ملاصدرا
۲۲.۹۱٪	۱۹,۲۲۶,۰۲۶,۶۳۱	۵۶.۴۲٪	۱۹,۲۲۶,۰۲۶,۶۳۱	۱۰۰۱۶۰۹۳۵۲۳۲	بانک خاورمیانه آفتاب
۱۰۰٪	۸۲,۹۱۹,۴۲۰,۷۴۶	۱۰۰٪	۳۴,۰۷۶,۲۲۰,۴۱۷		جمع



صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۲/۰۸/۳۰

۱۴۰۲/۰۸/۳۰	طی ماه	سایر درآمدها
مبلغ	مبلغ	
.	.	سایر درآمدها
.	.	معین برای سایر درآمدهای تنزیل سود بانک
.	.	تعدیل کارمزد کارگزار
.	.	جمع

## صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۲/۰۸/۳۰

توضیحات	مبلغ	درصد از کل درآمدها	درصد به کل دارایی های صندوق
سرمایه گذاری در سهام	۱۱,۳۸۱,۵۹۴,۴۷۳	۲۵.۰۴%	۰.۷۰%
سرمایه گذاری در اوراق بهادار	.	۰.۰۰%	۰.۰۰%
درآمد سپرده بانکی	۳۴,۰۷۶,۲۲۰,۴۱۷	۷۴.۹۶%	۲.۰۹%
	۴۵,۴۵۷,۸۱۴,۸۹۰	۱۰۰%	۳%