



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

صورت وضعیت پورتنفوی در تاریخ ۱۴۰۲/۱۰/۰۵ 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 پورتفوی
برای ماه منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

نام شرکت	۱۴۰۲/۰۸/۳۰				تغییرات طی دوره				۱۴۰۲/۰۹/۳۰			
	تعداد	بهای تمام شده	خالص ارزش فروش	درصد به کل دارایی های صندوق	خرید طی دوره		فروش طی دوره		تعداد	بهای تمام شده	خالص ارزش فروش	درصد به کل دارایی های صندوق
					تعداد	بهای تمام شده	تعداد	مبلغ فروش				
صندوق ارمغان فیروزه آسیا- ثابت	۸,۷۲۰,۰۰۰	۳۳۳,۴۰۱,۹۴۰,۲۲۷	۳۴۳,۵۹۹,۴۸۳,۰۱۵	۲۲.۲۱٪	۵۶۳,۴۴۷	۲۲,۵۰۳,۲۲۰,۷۱۴	-	-	۹,۲۸۳,۴۴۷	۳۵۵,۹۰۵,۱۶۰,۹۴۱	۳۷۳,۱۶۱,۷۲۲,۲۴۴	۲۲.۲۱٪
صندوق س. آرمان آتی کوثر- د	۲,۳۹۵,۲۸۵	۱۲۳,۶۷۹,۷۷۵,۱۵۵	۱۲۹,۸۸۳,۹۲۴,۱۷۲	۱۴.۶۹٪	۲,۰۶۶,۱۳۰	۱۱۴,۳۲۲,۹۶۱,۹۴۹	-	-	۴,۴۶۱,۴۱۵	۲۳۸,۰۰۲,۷۳۷,۱۰۴	۲۴۶,۷۹۹,۳۴۶,۹۷۹	۱۴.۶۹٪
صندوق س. با درآمد ثابت کیان	۱,۵۴۲,۵۵۳	۷۲,۵۶۵,۳۸۷,۹۳۸	۷۴,۸۲۱,۳۸۴,۶۰۱	۰.۰۰٪	-	-	۱,۵۴۲,۵۵۳	۷۶,۳۲۰,۴۶۵,۱۹۲	-	-	-	۰.۰۰٪
صندوق س. اعتماد آفرین پارسیان- د	۵۶۳,۰۰۰	۳۴,۴۳۶,۷۲۰,۰۷۲	۳۴,۸۲۹,۶۵۶,۲۱۵	۰.۰۰٪	-	-	-۵۶۳,۰۰۰	۳۵,۴۸۵,۹۹۱,۱۵۲	-	-	-	۰.۰۰٪
جمع	۱۳,۲۲۰,۸۳۸	۵۶۴,۰۸۳,۸۲۳,۳۹۲	۵۸۳,۱۳۴,۴۴۸,۰۰۳	۳۷٪	۲,۶۲۹,۵۷۷	۱۳۶,۸۲۶,۱۸۲,۶۶۳	-۲,۱۰۵,۵۵۳	۱۱۱,۸۰۶,۴۵۶,۳۴۴	۱۳,۷۴۴,۸۶۲	۵۹۳,۹۰۷,۸۹۸,۰۴۵	۶۱۹,۹۶۱,۰۶۹,۲۲۳	۳۷٪

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت پورتفوی

برای ماه منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

سپرده	مشخصات حساب بانکی				تغییرات طی دوره		۱۴۰۲/۰۹/۳۰	
	شماره حساب	نوع حساب	تاریخ افتتاح	نرخ سود	مبلغ	افزایش	کاهش	مبلغ
بانک خاورمیانه آفتاب	۱۰۰۱۱۰۸۱۰۷۰۷۵۱۹۳	سپرده کوتاه مدت	۱۴۰۱/۱۰/۰۱	۰	۲۸,۲۷۸,۹۴۳,۸۵۷	۲۱۳۷۲۶۳۲۴۸۳	۲۷,۶۰۵,۰۳۹,۷۲۶	۲۲,۰۴۶,۵۳۶,۶۱۴
بانک پاسارگاد خیابان الوند	۲۰۹۸۱۰۰۱۵۶۶۲۴۰۶۱	سپرده کوتاه مدت	۱۴۰۱/۱۰/۰۱	۰	۹۵۰,۴۶۰,۶۲۴	۳۸۹۰۰۸۳	۱,۵۲۲,۴۰۰	۹۵۲,۸۲۸,۳۰۷
بانک کارآفرین ملاصدرا	۰۲۰۱۶۳۰۸۰۹۶۰۸	سپرده کوتاه مدت	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۰	۴,۴۴۴,۴۱۰,۱۶۰	۱۸۲۶۴۶۹۹	۵۰۴,۰۰۰	۴,۴۶۲,۱۷۰,۸۵۹
بانک کارآفرین ملاصدرا	۰۲۰۱۶۴۹۶۴۷۶۰۵	سپرده کوتاه مدت	۱۴۰۲/۰۵/۲۳	۰	۱,۵۶۶,۸۴۲,۴۹۷	۶۴۳۹۰۷۹	-	۱,۵۷۳,۲۸۱,۵۷۶
بانک خاورمیانه آفتاب	۱۰۰۱۶۰۹۳۵۲۳۲	سپرده بلند مدت	۱۴۰۲/۰۸/۰۳	۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	-	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
بانک خاورمیانه آفتاب	۱۰۰۱۶۰۹۳۵۰۰۰۰۰۰۲۹۵	سپرده بلند مدت	۱۴۰۲/۰۸/۳۰	۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	-	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع					۱,۰۳۵,۲۴۰,۶۵۷,۱۳۸	۲۱,۴۰۱,۲۲۶,۳۴۴		۱,۰۲۹,۰۳۴,۸۱۷,۳۵۶
								۶۱٪

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

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
۲۱,۴۷۱,۸۸۴,۱۶۵	۰	۲۱,۴۷۱,۸۸۴,۱۶۵	۲۱,۳۷۲,۶۳۲,۴۸۳	۰	۲۱,۳۷۲,۶۳۲,۴۸۳	۰		۱	بانک خاورمیانه آفتاب
۲۳,۶۰۷,۲۴۰	۰	۲۳,۶۰۷,۲۴۰	۳,۸۹۰,۰۸۳	۰	۳,۸۹۰,۰۸۳	۰		۲۴	بانک پاسارگاد خیابان الوند
۵۳,۲۴۴,۷۵۵	۰	۵۳,۲۴۴,۷۵۵	۱۸,۲۶۴,۶۹۹	۰	۱۸,۲۶۴,۶۹۹	۰		۱۷	بانک کارآفرین ملاصدرا
۱۲,۹۸۶,۳۰۱,۳۷۰	۰	۱۲,۹۸۶,۳۰۱,۳۷۰	۰	۰	۰	۰		۳۰	بانک کارآفرین ملاصدرا
۱۲,۹۸۶,۳۰۱,۳۷۰	۰	۱۲,۹۸۶,۳۰۱,۳۷۰	۰	۰	۰	۰		۳۰	بانک کارآفرین ملاصدرا
۳۵,۹۵۸,۹۰۴,۰۹۳	۰	۳۵,۹۵۸,۹۰۴,۰۹۳	-۲,۶۰۲,۷۳۹,۷۲۶	۰	-۲,۶۰۲,۷۳۹,۷۲۶	۰		۳۰	بانک خاورمیانه آفتاب
۱۱,۶۳۷,۷۴۰	۰	۱۱,۶۳۷,۷۴۰	۶,۴۳۹,۰۷۹	۰	۶,۴۳۹,۰۷۹	۰		۳۰	بانک کارآفرین ملاصدرا
۲۹,۹۱۰,۹۵۸,۱۲۱	۰	۲۹,۹۱۰,۹۵۸,۱۲۱	۱۰,۶۸۴,۹۳۱,۴۹۰	۰	۱۰,۶۸۴,۹۳۱,۴۹۰	۰		۳۰	بانک خاورمیانه آفتاب
۱۰,۶۸۴,۹۳۱,۴۹۰	۰	۱۰,۶۸۴,۹۳۱,۴۹۰	۱۰,۶۸۴,۹۳۱,۴۹۰	۰	۱۰,۶۸۴,۹۳۱,۴۹۰	۰		۳۰	بانک خاورمیانه آفتاب
۱۲۴,۰۸۷,۷۷۰,۳۴۴	۰	۱۲۴,۰۸۷,۷۷۰,۳۴۴	۴۰,۱۶۸,۳۴۹,۵۹۸	۰	۴۰,۱۶۸,۳۴۹,۵۹۸				جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای
صورت وضعیت درآمدها
برای ماه منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

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 ارمغان فیروزه آسیا-ثابت	۹,۲۸۳,۴۴۷	۳۷۳,۱۶۱,۷۲۲,۲۴۳	۳۶۶,۱۰۲,۷۰۳,۷۲۹	۷,۰۵۹,۰۱۸,۵۱۴	۹,۲۸۳,۴۴۷	۳۷۳,۱۶۱,۷۲۲,۲۴۳	۳۵۵,۹۰۵,۱۶۰,۹۴۱	۱۷,۲۵۶,۵۶۱,۳۰۲
صندوق س. آرمان آتی کوثر-د	۴,۴۶۱,۴۱۵	۲۴۶,۷۹۹,۳۴۶,۹۷۹	۲۴۴,۲۰۶,۸۸۶,۱۲۱	۲,۵۹۲,۴۶۰,۸۵۸	۴,۴۶۱,۴۱۵	۲۴۶,۷۹۹,۳۴۶,۹۷۹	۲۳۸,۰۰۲,۷۳۷,۱۰۴	۸,۷۹۶,۶۰۹,۸۷۵
جمع	۱۳,۷۴۴,۸۶۲	۶۱۹,۹۶۱,۰۶۹,۲۲۲	۶۱۰,۳۰۹,۵۸۹,۸۵۰	۹,۶۵۱,۴۷۹,۳۷۲	۱۳,۷۴۴,۸۶۲	۶۱۹,۹۶۱,۰۶۹,۲۲۲	۵۹۳,۹۰۷,۸۹۸,۰۴۵	۲۶,۰۵۳,۱۷۱,۱۷۷

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

از ابتدای سال مالی تا پایان ماه				طی ماه				نام شرکت
سود و زیان ناشی از فروش	ارزش دفتری	بهای فروش	تعداد	سود و زیان ناشی از فروش	ارزش دفتری	بهای فروش	تعداد	
۳,۷۵۵,۰۷۷,۲۵۴	۷۲,۵۶۵,۳۸۷,۹۳۸	۷۶,۳۲۰,۴۶۵,۱۹۲	۱,۵۴۲,۵۵۳	۳,۷۵۵,۰۷۷,۲۵۴	۷۲,۵۶۵,۳۸۷,۹۳۸	۷۶,۳۲۰,۴۶۵,۱۹۲	۱,۵۴۲,۵۵۳	صندوق س. با درآمد ثابت کیان
۱,۲۶۰,۷۱۷,۷۹۷	۲۱۴,۴۷۳,۴۷۰,۶۲۱	۲۱۵,۷۳۴,۱۸۸,۴۱۸	۳,۵۶۳,۰۰۰	۱,۰۴۹,۲۷۱,۰۸۰	۳۴,۴۳۶,۷۲۰,۰۷۲	۳۵,۴۸۵,۹۹۱,۱۵۲	۵۶۳,۰۰۰	صندوق س. اعتماد آفرین پارسین-د
۳,۹۳۵,۷۷۶,۱۴۱	۱۱۹,۵۵۱,۸۱۰,۵۱۸	۱۲۳,۴۸۷,۵۸۶,۶۵۹	۸,۰۹۲,۱۶۷	.	.	.	.	صندوق س. کارا -د
۲,۰۲۶,۳۶۶,۷۸۸	۱۱۷,۴۶۹,۰۸۴,۴۱۶	۱۱۹,۴۹۵,۴۵۱,۲۰۴	۱۰,۰۳۳,۴۰۰	.	.	.	.	صندوق س نوع دوم رایکا- ثابت
۱۹۲,۳۵۵,۲۸۲	۱۲۳,۴۸۵,۶۹۳,۲۲۴	۱۲۳,۶۷۸,۰۴۸,۵۰۶	۵,۶۰۶,۰۰۰	.	.	.	.	صندوق س افرا نماد پایدار-ثابت
۲۱۲,۶۴۱,۹۵۲	۱۵۲,۸۴۸,۶۵۳,۷۴۵	۱۵۳,۰۶۱,۲۹۵,۶۹۷	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	.	.	.	.	صندوق س. با درآمد ثابت کمند
۱۱,۳۸۲,۹۳۵,۲۱۴	۸۰۰,۳۹۴,۱۰۰,۴۶۲	۸۱۱,۷۷۷,۰۳۵,۶۷۶	۴۳,۸۳۷,۱۲۰	۴,۸۰۴,۳۴۸,۳۳۴	۱۰۷,۰۰۲,۱۰۸,۰۱۰	۱۱۱,۸۰۶,۴۵۶,۳۴۴	۲,۱۰۵,۵۵۳	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای
صورت وضعیت درآمدها
برای ماه منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

نام شرکت	طی ماه				از ابتدای سال مالی تا پایان ماه					
	درآمد سود سهام	درآمد تغییر ارزش	درآمد فروش	مبلغ	درصد از کل درآمدها	درآمد سود سهام	درآمد تغییر ارزش	درآمد فروش	مبلغ	درصد از کل درآمدها
صندوق س. با درآمد ثابت کیان	۰	۰	۳,۷۵۵,۰۷۷,۲۵۴	۳,۷۵۵,۰۷۷,۲۵۴	۷.۲۳٪	۰	۰	۳,۷۵۵,۰۷۷,۲۵۴	۳,۷۵۵,۰۷۷,۲۵۴	۲.۳۳٪
صندوق س.اعتماد آفرین پارسیان-د	۰	۰	۱,۰۴۹,۲۷۱,۰۸۰	۱,۰۴۹,۲۷۱,۰۸۰	۲۰.۳٪	۰	۰	۱,۲۶۰,۷۱۷,۷۹۷	۱,۲۶۰,۷۱۷,۷۹۷	۰.۷۸٪
صندوق س. کارا -د	۰	۰	۰	۰	۰.۰٪	۰	۰	۳,۹۳۵,۷۷۶,۱۴۱	۳,۹۳۵,۷۷۶,۱۴۱	۲.۴۳٪
صندوق س نوع دوم رایکا- ثابت	۰	۰	۰	۰	۰.۰٪	۰	۰	۲,۰۲۶,۳۶۶,۷۸۸	۲,۰۲۶,۳۶۶,۷۸۸	۱.۲۵٪
صندوق س افرا نماد پایدار-ثابت	۰	۰	۰	۰	۰.۰٪	۰	۰	۱۹۲,۳۵۵,۲۸۲	۱۹۲,۳۵۵,۲۸۲	۰.۱۳٪
صندوق س. با درآمد ثابت کمند	۰	۰	۰	۰	۰.۰٪	۰	۰	۲۱۲,۶۴۱,۹۵۲	۲۱۲,۶۴۱,۹۵۲	۰.۱۳٪
صندوق ارمنان فیروزه آسیا-ثابت	۷,۰۵۹,۰۱۸,۵۱۴	۰	۷,۰۵۹,۰۱۸,۵۱۴	۷,۰۵۹,۰۱۸,۵۱۴	۱۳.۵۸٪	۱۷,۲۵۶,۵۶۱,۳۰۲	۰	۱۷,۲۵۶,۵۶۱,۳۰۲	۱۷,۲۵۶,۵۶۱,۳۰۲	۱۰.۶۷٪
صندوق س. آرمان آتی کوثر-د	۰	۰	۲,۵۹۲,۴۶۰,۸۵۸	۲,۵۹۲,۴۶۰,۸۵۸	۴.۹۹٪	۸,۷۹۶,۶۰۹,۸۷۵	۰	۸,۷۹۶,۶۰۹,۸۷۵	۸,۷۹۶,۶۰۹,۸۷۵	۵.۴۴٪
جمع	۹,۶۵۱,۴۷۹,۳۷۲	۴,۸۰۴,۳۴۸,۳۳۴	۱۴,۴۵۵,۸۲۷,۷۰۶	۱۴,۴۵۵,۸۲۷,۷۰۶	۲۸٪	۳۶,۰۵۳,۱۷۱,۱۷۷	۱۱,۳۸۲,۹۳۵,۲۱۴	۳۷,۴۳۶,۱۰۶,۳۹۱	۳۷,۴۳۶,۱۰۶,۳۹۱	۲۳٪

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

نام سپرده بانکی		طی ماه	از ابتدای سال مالی تا پایان ماه
نام سپرده	شماره حساب	سود سپرده بانکی و گواهی سپرده	سود سپرده بانکی و گواهی سپرده
بانک خاورمیانه آفتاب	۱۰۰۱۱۰۸۱۰۷۰۷۰۱	۲۱,۳۷۲,۶۳۲,۴۸۳	۲۱,۴۷۱,۸۸۴,۱۶۵
بانک پاسارگاد خیابان الوند	۲۰۹۸۱۰۰۱۵۶۶۲۴۰	۳,۸۹۰,۰۸۳	۲۳,۶۰۷,۲۴۰
بانک کارآفرین ملاصدرا	۰۲۰۱۶۳۰۸۰۹۶۰۸	۱۸,۲۶۴,۶۹۹	۵۳,۲۴۴,۷۵۵
بانک کارآفرین ملاصدرا	۰۴۰۱۶۳۱۷۶۳۶۰۵	۰	۱۲,۹۸۶,۳۰۱,۳۷۰
بانک کارآفرین ملاصدرا	۰۴۰۱۶۳۱۷۶۸۶۰۵	۰	۱۲,۹۸۶,۳۰۱,۳۷۰
بانک خاورمیانه آفتاب	۱۰۰۱۶۰۹۳۵۰۰۰۰	-۲,۶۰۲,۷۳۹,۷۲۶	۳۵,۹۵۸,۹۰۴,۰۹۳
بانک کارآفرین ملاصدرا	۰۲۰۱۶۴۹۶۴۷۶۰۵	۶,۴۳۹,۰۷۹	۱۱,۶۳۷,۷۴۰
بانک خاورمیانه آفتاب	۱۰۰۱۶۰۹۳۵۲۳۲	۱۰,۶۸۴,۹۳۱,۴۹۰	۲۹,۹۱۰,۹۵۸,۱۲۱
بانک خاورمیانه آفتاب	۱۰۰۱۶۰۹۳۵۰۰۰۰	۱۰,۶۸۴,۹۳۱,۴۹۰	۱۰,۶۸۴,۹۳۱,۴۹۰
جمع		۴۰,۱۶۸,۳۴۹,۵۹۸	۱۲۴,۰۸۷,۷۷۰,۳۴۴

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

۱۴۰۲/۰۹/۳۰	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 ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

توضیحات	مبلغ	درصد از کل درآمدها	درصد به کل دارایی های صندوق
سرمایه گذاری در سهام	۱۴,۴۵۵,۸۲۷,۷۰۶	۲۷.۸۰٪	۰.۸۶٪
سرمایه گذاری در اوراق بهادار	۰	۰.۰۰٪	۰.۰۰٪
درآمد سپرده بانکی	۴۰,۱۶۸,۳۴۹,۵۹۸	۷۷.۲۵٪	۲.۳۹٪
جمع	۵۴,۶۲۴,۱۷۷,۳۰۴	۱۰۵٪	۳٪