



به پیوست گزارش صورت وضعیت پورتنفوی صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات نیک رای برای ماه منتهی به دی 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 ۱۰

صورت وضعیت پورتنفوی دی ماه (یادداشت‌ها)

صورت وضعیت پورتنفوی در تاریخ ۱۴۰۲/۱۱/۰۹ به تایید ارکان رسیده است:

نماینده

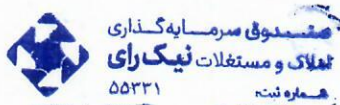
شخص حقوقی

ارکان صندوق

بابک جهان آرا

گروه مالی دانایان

مدیر صندوق



صندوق سرمایه‌گذاری
املاک و مستغلات نیک‌رای
شماره ثبت: ۵۵۳۳۱

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت پورتفوی

برای ماه منتهی به ۱۴۰۲/۱۰/۳۰

نام شرکت	۱۴۰۲/۰۹/۳۰				تغییرات طی دوره				۱۴۰۲/۱۰/۳۰			
	تعداد	بهای تمام شده	خالص ارزش فروش	درصد به کل دارایی‌های صندوق	تعداد	قیمت بازار	بهای تمام شده	خالص ارزش فروش	تعداد	بهای تمام شده	خالص ارزش فروش	تعداد
					فروش طی دوره	خرید طی دوره						
					تعداد	مبلغ فروش	بهای تمام شده	تعداد				
صندوق ارمغان فیروزه آسیا- ثابت	۹,۲۸۳,۴۴۷	۳۵۵,۹۰۵,۱۶۰,۹۴۱	۳۷۳,۱۶۱,۷۲۲,۲۴۴	۲۲,۲۰۳,۹۷۵	۰	۰	۹۰,۰۰۴,۱۷۴,۳۷۷	۰	۰	۰	۰	۰
صندوق س. آرمان آتی کوثر-د	۴,۴۶۱,۴۱۵	۲۳۸,۰۰۲,۷۳۷,۱۰۴	۲۴۶,۷۹۹,۳۴۶,۹۷۹	۰	۲۵۰,۰۱۳,۰۶۰,۵۲۵	-۴,۴۶۱,۴۱۵	۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع	۱۳,۷۴۴,۸۶۲	۵۹۳,۹۰۷,۸۹۸,۰۴۵	۶۱۹,۹۶۱,۰۶۹,۲۲۳	۲۲,۲۰۳,۹۷۵	۲۵۰,۰۱۳,۰۶۰,۵۲۵	-۴,۴۶۱,۴۱۵	۹۰,۰۰۴,۱۷۴,۳۷۷	۰	۰	۰	۰	۰

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت پورتفوی

برای ماه منتهی به ۱۴۰۲/۱۰/۳۰

سپرده	مشخصات حساب بانکی				تغییرات طی دوره		۱۴۰۲/۱۰/۳۰	
	شماره حساب	نوع حساب	تاریخ افتتاح	نرخ سود	مبلغ	افزایش	کاهش	مبلغ
بانک خاورمیانه آفتاب	۱۰۰۱۱۰۸۱۰۷۰۷۰۷۵۱۹۲	سپرده کوتاه مدت	۱۴۰۱/۱۰/۰۱	۰	۲۲,۰۴۶,۵۳۶,۶۱۴	۴۲۶,۵۷۱,۰۳۴,۷۲۳	۴۲۶,۳۶۹,۶۵۳,۳۱۱	۲۲,۲۴۷,۹۱۸,۰۲۶
بانک پاسارگاد خیابان الوند	۲۰۹۸۱۰۰۱۵۶۶۲۴۰۶۱	سپرده کوتاه مدت	۱۴۰۱/۱۰/۰۱	۰	۹۵۲,۸۲۸,۳۰۷	۳,۸۹۹,۷۴۵	۵۰۴,۰۰۰	۹۵۶,۲۲۴,۰۵۲
بانک کارآفرین ملاصدرا	۰۲۰۱۶۳۰۸۰۹۶۰۸	سپرده کوتاه مدت	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۰	۴,۴۶۲,۱۷۰,۸۵۹	۱۸,۳۳۵,۶۱۷	۴,۴۶۱,۴۵۰,۸۵۹	۱۹,۰۵۵,۶۱۷
بانک کارآفرین ملاصدرا	۰۲۰۱۶۴۹۶۴۷۶۰۵	سپرده کوتاه مدت	۱۴۰۲/۰۵/۲۳	۰	۱,۵۷۳,۲۸۱,۵۷۶	۶,۴۶۵,۵۴۱	۱,۵۷۹,۰۲۷,۱۱۷	۷۲۰,۰۰۰
بانک خاورمیانه آفتاب	۱۰۰۱۶۰۹۳۵۲۳۲	سپرده بلند مدت	۱۴۰۲/۰۸/۰۳	۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹,۸۳۰,۱۳۶,۹۸۶	۲۰۹,۸۳۰,۱۳۶,۹۸۶	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
بانک خاورمیانه آفتاب	۱۰۰۱۶۰۹۳۵۰۰۰۰۰۰۲۹۵	سپرده بلند مدت	۱۴۰۲/۰۸/۳۰	۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۶۸۴,۹۳۱,۵۰۷	۱۰,۶۸۴,۹۳۱,۵۰۷	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع					۱,۰۲۹,۰۳۴,۸۱۷,۳۵۶	۴۴۷,۱۱۴,۸۰۴,۱۱۹	۶۵۲,۹۲۵,۷۰۳,۷۸۰	۸۲۳,۲۲۳,۹۱۷,۶۹۵
								درصد به کل دارایی‌ها
								۱۴۰۲/۱۰/۳۰

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات نیک‌رای

صورت وضعیت پرتفوی

برای ماه منتهی به ۱۴۰۲/۱۰/۳۰

نام	۱۴۰۲/۰۹/۳۰			تغییرات طی دوره				۱۴۰۲/۱۰/۳۰			
	تعداد	بهای تمام شده (ریال)	خالص ارزش فروش (ریال)	خرید طی دوره		فروش طی دوره		تعداد	بهای تمام شده (ریال)	خالص ارزش فروش (ریال)	درصد به کل دارایی‌های صندوق
				تعداد	بهای تمام شده (ریال)	تعداد	مبلغ فروش				
ملک آزادگان	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲	۰	۴۳۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۴.۲۰٪

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۲/۱۰/۳۰

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
۱۰۹,۱۱۵,۷۶۰	۰	۱۰۹,۱۱۵,۷۶۰	۷,۰۹۴,۶۰۹	۰	۷,۰۹۴,۶۰۹	۰		۱
۲۷,۵۰۶,۹۸۵	۰	۲۷,۵۰۶,۹۸۵	۳,۸۹۹,۷۴۵	۰	۳,۸۹۹,۷۴۵	۰		۲۴
۷۱,۵۸۰,۳۷۲	۰	۷۱,۵۸۰,۳۷۲	۱۸,۳۳۵,۶۱۷	۰	۱۸,۳۳۵,۶۱۷	۰		۱۷
۱۲,۹۸۶,۳۰۱,۳۷۰	۰	۱۲,۹۸۶,۳۰۱,۳۷۰	۰	۰	۰	۰		۳۰
۱۲,۹۸۶,۳۰۱,۳۷۰	۰	۱۲,۹۸۶,۳۰۱,۳۷۰	۰	۰	۰	۰		۳۰
۳۵,۹۵۸,۹۰۴,۰۹۳	۰	۳۵,۹۵۸,۹۰۴,۰۹۳	۰	۰	۰	۰		۳۰
۱۸,۱۰۳,۲۸۱	۰	۱۸,۱۰۳,۲۸۱	۶,۴۶۵,۵۴۱	۰	۶,۴۶۵,۵۴۱	۰		۳۰
۳۰,۳۴۰,۶۳۸,۷۶۸	۰	۳۰,۳۴۰,۶۳۸,۷۶۸	۹,۶۸۳,۱۰۴,۵۲۲	۰	۹,۶۸۳,۱۰۴,۵۲۲	۰		۳۰
۲۱,۷۱۸,۴۱۶,۲۱۳	۰	۲۱,۷۱۸,۴۱۶,۲۱۳	۱۰,۶۷۷,۳۲۰,۳۲۳	۰	۱۰,۶۷۷,۳۲۰,۳۲۳	۰		۳۰
۱۱۴,۲۱۶,۸۶۸,۲۱۲	۰	۱۱۴,۲۱۶,۸۶۸,۲۱۲	۲۰,۳۹۶,۲۲۰,۳۵۷	۰	۲۰,۳۹۶,۲۲۰,۳۵۷			جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۲/۱۰/۳۰

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	۱۱,۴۸۷,۴۲۲	۴۷۰,۹۷۶,۳۸۹,۳۲۰	۴۶۳,۱۶۵,۸۹۶,۶۲۰	۷,۸۱۰,۴۹۲,۷۰۰	۱۱,۴۸۷,۴۲۲	۴۷۰,۹۷۶,۳۸۹,۳۲۰	۴۴۵,۹۰۹,۳۳۵,۳۱۸	۲۵,۰۶۷,۰۵۴,۰۰۲
جمع	۱۱,۴۸۷,۴۲۲	۴۷۰,۹۷۶,۳۸۹,۳۲۰	۴۶۳,۱۶۵,۸۹۶,۶۲۰	۷,۸۱۰,۴۹۲,۷۰۰	۱۱,۴۸۷,۴۲۲	۴۷۰,۹۷۶,۳۸۹,۳۲۰	۴۴۵,۹۰۹,۳۳۵,۳۱۸	۲۵,۰۶۷,۰۵۴,۰۰۲

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۲/۱۰/۳۰

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. آرمان آتی کوثر-د	۴,۴۶۱,۴۱۵	۲۵۰,۰۱۳,۰۶۰,۵۲۵	۲۳۸,۰۰۲,۷۳۷,۱۰۴	۱۲,۰۱۰,۳۲۳,۴۲۱	۴,۴۶۱,۴۱۵	۲۵۰,۰۱۳,۰۶۰,۵۲۵	۲۳۸,۰۰۲,۷۳۷,۱۰۴	۱۲,۰۱۰,۳۲۳,۴۲۱
صندوق س. کارا -د	.	.	.	.	۸,۰۹۲,۱۶۷	۱۲۳,۴۸۷,۵۸۶,۶۵۹	۱۱۹,۵۵۱,۸۱۰,۵۱۸	۳,۹۳۵,۷۷۶,۱۴۱
صندوق س. با درآمد ثابت کیان	.	.	.	.	۱,۵۴۲,۵۵۳	۷۶,۳۲۰,۴۶۵,۱۹۲	۷۲,۵۶۵,۳۸۷,۹۳۸	۳,۷۵۵,۰۷۷,۲۵۴
صندوق س نوع دوم رایکا- ثابت	.	.	.	.	۱۰,۰۳۳,۴۰۰	۱۱۹,۴۹۵,۴۵۱,۲۰۴	۱۱۷,۴۶۹,۰۸۴,۴۱۶	۲,۰۲۶,۳۶۶,۷۸۸
صندوق س افرا نماد پایدار- ثابت	.	.	.	.	۵,۶۰۶,۰۰۰	۱۲۳,۶۷۸,۰۴۸,۵۰۶	۱۲۳,۴۸۵,۶۹۳,۲۲۴	۱۹۲,۳۵۵,۲۸۲
صندوق س. با درآمد ثابت کمند	.	.	.	.	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۳,۰۶۱,۲۹۵,۶۹۷	۱۵۲,۸۴۸,۶۵۳,۷۴۵	۲۱۲,۶۴۱,۹۵۲
صندوق س. اعتماد آفرین پارسیان-د	.	.	.	.	۳,۵۶۳,۰۰۰	۲۱۵,۷۳۴,۱۸۸,۴۱۸	۲۱۴,۴۷۳,۴۷۰,۶۲۱	۱,۲۶۰,۷۱۷,۷۹۷
جمع	۴,۴۶۱,۴۱۵	۲۵۰,۰۱۳,۰۶۰,۵۲۵	۲۳۸,۰۰۲,۷۳۷,۱۰۴	۱۲,۰۱۰,۳۲۳,۴۲۱	۴۸,۲۹۸,۵۳۵	۱,۰۶۱,۷۹۰,۰۹۶,۲۰۱	۱,۰۳۸,۳۹۶,۸۳۷,۵۶۶	۲۳,۳۹۳,۲۵۸,۶۳۵

صندوق املاک و مستغلات نیک رای
صورت وضعیت درآمد‌ها
برای ماه منتهی به ۱۴۰۲/۱۰/۳۰

نام شرکت	طی ماه				از ابتدای سال مالی تا پایان ماه			
	آمد سود سه در آمد تغییر ارزش	درآمد فروش	مبلغ	درصد از کل درآمدها	آمد سود سه در آمد تغییر ارزش	درآمد فروش	مبلغ	صد از کل درآمد
صندوق س. آرمان آتی کوثر-د	.	۱۲,۰۱۰,۳۲۳,۴۲۱	۱۲,۰۱۰,۳۲۳,۴۲۱	۳۸.۱۷%	.	۱۲,۰۱۰,۳۲۳,۴۲۱	۱۲,۰۱۰,۳۲۳,۴۲۱	۷.۳۷%
صندوق س. کارا -د	.	.	.	۰.۰۰%	.	.	۳,۹۳۵,۷۷۶,۱۴۱	۲.۴۲%
صندوق س. با در آمد ثابت کیان	.	.	.	۰.۰۰%	.	.	۳,۷۵۵,۰۷۷,۲۵۴	۲.۳۱%
صندوق س نوع دوم رایکا- ثابت	.	.	.	۰.۰۰%	.	.	۲,۰۲۶,۳۶۶,۷۸۸	۱.۲۴%
صندوق س افرا نماد پایدار- ثابت	.	.	.	۰.۰۰%	.	.	۱۹۲,۳۵۵,۲۸۲	۰.۱۳%
صندوق س. با در آمد ثابت کمند	.	.	.	۰.۰۰%	.	.	۲۱۲,۶۴۱,۹۵۲	۰.۱۳%
صندوق س. اعتماد آفرین پارسیان-د	.	.	.	۰.۰۰%	.	.	۱,۲۶۰,۷۱۷,۷۹۷	۰.۷۷%
صندوق ارمغان فیروزه آسیا- ثابت	.	۷,۸۱۰,۴۹۲,۷۰۰	.	۲۴.۸۲%	۲۵,۰۶۷,۰۵۴,۰۰۲	.	۲۵,۰۶۷,۰۵۴,۰۰۲	۱۵.۴۹%
جمع	۷,۸۱۰,۴۹۲,۷۰۰	۱۲,۰۱۰,۳۲۳,۴۲۱	۱۹,۸۲۰,۸۱۶,۱۲۱	۶۳%	۲۵,۰۶۷,۰۵۴,۰۰۲	۲۳,۳۹۳,۲۵۸,۶۳۵	۴۸,۴۶۰,۳۱۲,۶۳۷	۳۰.۰%

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۲/۱۰/۳۰

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	۱۰۰۱۱۰۸۱۰۷۰۷۰۷۵	۷,۰۹۴,۶۰۹	۱۰۹,۱۱۵,۷۶۰
بانک پاسارگاد خیابان الوند	۲۰۹۸۱۰۰۱۵۶۶۲۴۰۶	۳,۸۹۹,۷۴۵	۲۷,۵۰۶,۹۸۵
بانک کارآفرین ملاصدرا	۰۲۰۱۶۳۰۸۰۹۶۰۸	۱۸,۳۳۵,۶۱۷	۷۱,۵۸۰,۳۷۲
بانک کارآفرین ملاصدرا	۰۴۰۱۶۳۱۷۶۳۶۰۵	.	۱۲,۹۸۶,۳۰۱,۳۷۰
بانک کارآفرین ملاصدرا	۰۴۰۱۶۳۱۷۶۸۶۰۵	.	۱۲,۹۸۶,۳۰۱,۳۷۰
بانک خاورمیانه آفتاب	۱۰۰۱۶۰۹۳۵۰۰۰۰۰	.	۳۵,۹۵۸,۹۰۴,۰۹۳
بانک کارآفرین ملاصدرا	۰۲۰۱۶۴۹۶۴۷۶۰۵	۶,۴۶۵,۵۴۱	۱۸,۱۰۳,۲۸۱
بانک خاورمیانه آفتاب	۱۰۰۱۶۰۹۳۵۲۳۲	۹,۶۸۳,۱۰۴,۵۲۲	۳۰,۳۴۰,۶۳۸,۷۶۸
بانک خاورمیانه آفتاب	۱۰۰۱۶۰۹۳۵۰۰۰۰۰	۱۰,۶۷۷,۳۲۰,۳۲۳	۲۱,۷۱۸,۴۱۶,۲۱۳
جمع		۲۰,۳۹۶,۲۲۰,۳۵۷	۱۱۴,۲۱۶,۸۶۸,۲۱۲

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۲/۱۰/۳۰

۱۴۰۲/۱۰/۳۰	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 ۱۴۰۲/۱۰/۳۰

توضیحات	مبلغ	درصد از کل درآمدها	درصد به کل دارایی های صندوق
سرمایه گذاری در سهام	۱۹,۸۲۰,۸۱۶,۱۲۱	۶۲.۹۹٪	۱.۱۶٪
سرمایه گذاری در اوراق بهادار	۰	۰.۰۰٪	۰.۰۰٪
درآمد سپرده بانکی	۲۰,۳۹۶,۲۲۰,۳۵۷	۶۴.۸۲٪	۱.۱۹٪
جمع	۴۰,۲۱۷,۰۳۶,۴۷۸	۱۲۸٪	۲٪