



به پیوست گزارش صورت وضعیت پورترفوی صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات نیک رای برای ماه منتهی به بهمن ۱۴۰۲ در اجرای ابلاغیه ۱۲۰۲۰۰۹۳ مورخ ۱۳۹۶/۰۹/۰۵ سازمان بورس و اوراق بهادار در خصوص افشای ماهانه پورترفوی صندوق‌های سرمایه‌گذاری به شرح ذیل تقدیم می‌شود.

شماره صفحه

۱ تا ۸

صورت وضعیت پورترفوی بهمن ماه (یادداشت‌ها)

صورت وضعیت پورترفوی در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۰۹ به تایید ارکان رسیده است:

نماینده

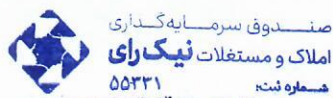
بابک جهان‌آرا

شخص حقوقی

گروه مالی دانایان

ارکان صندوق

مدیر صندوق



صندوق املاک و مستغلات نیک رای  
 صورت وضعیت پورتفوی  
 برای ماه منتهی به ۱۴۰۲/۱۱/۳۰

نام شرکت	۱۴۰۲/۱۰/۳۰		تغییرات طی دوره						۱۴۰۲/۱۱/۳۰		
	خالص ارزش فروش	بهای تمام شده	قیمت بازار	تعداد	فروش طی دوره		خرید طی دوره		خالص ارزش فروش	بهای تمام شده	تعداد
					مبلغ فروش	تعداد	بهای تمام شده	تعداد			
صندوق ارمغان فیروزه آسیا-ثابت	۴۴۴,۲۲۳,۸۱۹,۳۷۰	۴۱۱,۶۴۶,۴۱۹,۱۷۹	۴۱,۸۹۷	۱۰,۶۰۴,۷۴۸	۳۶,۵۰۳,۷۷۹,۷۶۱	(۸۸۲,۶۷۴)	۰	۰	۴۷۰,۹۷۶,۳۸۹,۳۲۰	۴۱۱,۶۴۶,۴۱۹,۱۷۹	۱۱,۴۸۷,۴۲۲
جمع	۴۴۴,۲۲۳,۸۱۹,۳۷۰	۴۱۱,۶۴۶,۴۱۹,۱۷۹		۱۰,۶۰۴,۷۴۸	۳۶,۵۰۳,۷۷۹,۷۶۱	(۸۸۲,۶۷۴)	۰	۰	۴۷۰,۹۷۶,۳۸۹,۳۲۰	۴۱۱,۶۴۶,۴۱۹,۱۷۹	۱۱,۴۸۷,۴۲۲
درصد به کل دارایی‌های صندوق	۲۱.۲۴٪										
	۲۱.۲۴٪										

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت پورتفوی

برای ماه منتهی به ۱۴۰۲/۱۱/۳۰

۱۴۰۲/۱۱/۳۰		تغییرات طی دوره		۱۴۰۲/۱۰/۳۰		مشخصات حساب بانکی			سپرده
درصد به کل دارایی‌ها	مبلغ	کاهش	افزایش	مبلغ	نرخ سود	تاریخ افتتاح	نوع حساب	شماره حساب	
۰.۹۶٪	۲۰,۱۶۷,۰۵۰,۶۲۴	۴۳۵,۴۲۳,۵۴۳,۷۸۹	۴۳۳,۳۴۲,۶۷۶,۳۸۷	۲۲,۲۴۷,۹۱۸,۰۲۶	۵	۱۴۰۱/۱۰/۰۱	سپرده کوتاه مدت	۱۰۰۱۱۰۸۱۰۷۰۷۰۷۵۱۹۳	بانک خاورمیانه آفتاب
۰.۰۵٪	۹۶۰,۱۳۷,۷۱۳	-	۳,۹۱۳,۶۶۱	۹۵۶,۲۲۴,۰۵۲	۵	۱۴۰۱/۱۰/۰۱	سپرده کوتاه مدت	۲۰۹۸۱۰۰۱۵۶۶۲۴۰۶۱	بانک پاسارگاد خیابان الوند
۰.۰۰٪	۱۹,۱۳۳,۹۲۷	-	۷۸,۳۱۰	۱۹,۰۵۵,۶۱۷	۵	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	سپرده کوتاه مدت	۰۲۰۱۶۳۰۸۰۹۶۰۸	بانک کارآفرین ملاصدرا
۰.۰۰٪	۷۲۲,۹۵۸	-	۲,۹۵۸	۷۲۰,۰۰۰	۵	۱۴۰۲/۰۵/۲۳	سپرده کوتاه مدت	۰۲۰۱۶۴۹۶۴۷۶۰۵	بانک کارآفرین ملاصدرا
۱۴.۳۵٪	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶,۴۱۰,۹۵۸,۹۰۴	۶,۴۱۰,۹۵۸,۹۰۴	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۲.۵٪	۱۴۰۲/۰۸/۰۳	سپرده بلند مدت	۱۰۰۱۶۰۹۳۵۲۳۲	بانک خاورمیانه آفتاب
۵.۷۴٪	۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۹۰,۴۱۴,۲۴۶,۵۷۶	۱۰,۴۱۴,۲۴۶,۵۷۶	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۲.۵٪	۱۴۰۲/۰۸/۳۰	سپرده بلند مدت	۱۰۰۱۶۰۹۳۵۰۰۰۰۰۲۹۵	بانک خاورمیانه آفتاب
۲۱٪	۴۴۱,۱۴۷,۰۴۵,۲۲۲	۸۳۲,۲۴۸,۷۴۹,۲۶۹	۴۵۰,۱۷۱,۸۷۶,۷۹۶	۸۲۳,۲۲۳,۹۱۷,۶۹۵					جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای  
 صورت وضعیت درآمدها  
 برای ماه منتهی به ۱۴۰۲/۱۱/۳۰

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
۱۲۲,۷۹۵,۶۱۷	.	۱۲۲,۷۹۵,۶۱۷	۱۳,۶۷۹,۸۵۷	.	۱۳,۶۷۹,۸۵۷	۵		۱	بانک خاورمیانه آفتاب
۳۱,۴۲۰,۶۴۶	.	۳۱,۴۲۰,۶۴۶	۳,۹۱۳,۶۶۱	.	۳,۹۱۳,۶۶۱	۵		۲۴	بانک پاسارگاد خیابان الوند
۷۱,۶۵۸,۶۸۲	.	۷۱,۶۵۸,۶۸۲	۷۸,۳۱۰	.	۷۸,۳۱۰	۵		۱۷	بانک کارآفرین ملاصدرا
۱۲,۹۸۶,۳۰۱,۳۷۰	.	۱۲,۹۸۶,۳۰۱,۳۷۰	.	.	.	۲۴		۳۰	بانک کارآفرین ملاصدرا
۱۲,۹۸۶,۳۰۱,۳۷۰	.	۱۲,۹۸۶,۳۰۱,۳۷۰	.	.	.	۲۴		۳۰	بانک کارآفرین ملاصدرا
۳۵,۹۵۸,۹۰۴,۰۹۳	.	۳۵,۹۵۸,۹۰۴,۰۹۳	.	.	.	۲۵		۳۰	بانک خاورمیانه آفتاب
۱۸,۱۰۶,۲۳۹	.	۱۸,۱۰۶,۲۳۹	۲,۹۵۸	.	۲,۹۵۸	۵		۳۰	بانک کارآفرین ملاصدرا
۳۶,۹۶۹,۸۶۳,۰۱۳	.	۳۶,۹۶۹,۸۶۳,۰۱۳	۶,۶۲۹,۲۲۴,۲۴۵	.	۶,۶۲۹,۲۲۴,۲۴۵	۲۲.۵٪		۳۰	بانک خاورمیانه آفتاب
۳۱,۹۵۵,۰۶۸,۴۹۴	.	۳۱,۹۵۵,۰۶۸,۴۹۴	۱۰,۲۳۶,۶۵۲,۲۸۱	.	۱۰,۲۳۶,۶۵۲,۲۸۱	۲۲.۵٪		۳۰	بانک خاورمیانه آفتاب
۱۳۱,۱۰۰,۴۱۹,۵۲۴	.	۱۳۱,۱۰۰,۴۱۹,۵۲۴	۱۶,۸۸۳,۵۵۱,۳۱۲	.	۱۶,۸۸۳,۵۵۱,۳۱۲				جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای  
 صورت وضعیت درآمدها  
 برای ماه منتهی به ۱۴۰۲/۱۱/۳۰

از ابتدای سال مالی تا پایان ماه				طی ماه				نام شرکت
سود و زیان ناشی از تغییر قیمت	ارزش دفتری	بهای فروش	تعداد	سود و زیان ناشی از تغییر قیمت	ارزش دفتری	بهای فروش	تعداد	
۳۲,۵۷۷,۴۰۰,۱۹۰	۴۱۱,۶۴۶,۴۱۹,۱۷۹	۴۴۴,۲۲۳,۸۱۹,۳۶۹	۱۰,۶۰۴,۷۴۸	۷,۵۱۰,۳۴۶,۱۸۸	۴۳۶,۷۱۳,۴۷۳,۱۸۱	۴۴۴,۲۲۳,۸۱۹,۳۶۹	۱۰,۶۰۴,۷۴۸	صندوق ارمغان فیروزه آسیا-ژ
۳۲,۵۷۷,۴۰۰,۱۹۰	۴۱۱,۶۴۶,۴۱۹,۱۷۹	۴۴۴,۲۲۳,۸۱۹,۳۶۹	۱۰,۶۰۴,۷۴۸	۷,۵۱۰,۳۴۶,۱۸۸	۴۳۶,۷۱۳,۴۷۳,۱۸۱	۴۴۴,۲۲۳,۸۱۹,۳۶۹	۱۰,۶۰۴,۷۴۸	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای  
 صورت وضعیت درآمدها  
 برای ماه منتهی به ۱۴۰۲/۱۱/۳۰

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	
۲,۲۴۰,۸۶۳,۶۲۲	۳۴,۲۶۲,۹۱۶,۱۳۹	۳۶,۵۰۳,۷۷۹,۷۶۱	۸۸۲,۶۷۴	۲,۲۴۰,۸۶۳,۶۲۲	۳۴,۲۶۲,۹۱۶,۱۳۹	۳۶,۵۰۳,۷۷۹,۷۶۱	۸۸۲,۶۷۴	صندوق ارمغان فیروزه آسیا-ثابت
۳,۹۳۵,۷۷۶,۱۴۱	۱۱۹,۵۵۱,۸۱۰,۵۱۸	۱۲۳,۴۸۷,۵۸۶,۶۵۹	۸,۰۹۲,۱۶۷	.	.	.	.	صندوق س. کارا -د
۳,۷۵۵,۰۷۷,۲۵۴	۷۲,۵۶۵,۳۸۷,۹۳۸	۷۶,۳۲۰,۴۶۵,۱۹۲	۱,۵۴۲,۵۵۳	.	.	.	.	صندوق س. با درآمد ثابت کیان
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
۱,۲۶۰,۷۱۷,۷۹۷	۲۱۴,۴۷۳,۴۷۰,۶۲۱	۲۱۵,۷۳۴,۱۸۸,۴۱۸	۳,۵۶۳,۰۰۰	.	.	.	.	صندوق س. اعتماد آفرین پارسبان-د
۱۲,۰۱۰,۳۲۳,۴۲۱	۲۳۸,۰۰۲,۷۳۷,۱۰۴	۲۵۰,۰۱۳,۰۶۰,۵۲۵	۴,۴۶۱,۴۱۵	.	.	.	.	صندوق س. آرمان آتی کوثر-د
۲۵,۶۳۴,۱۲۲,۲۵۷	۱,۰۷۲,۶۵۹,۷۵۳,۷۰۵	۱,۰۹۸,۲۹۳,۸۷۵,۹۶۲	۴۹,۱۸۱,۲۰۹	۲,۲۴۰,۸۶۳,۶۲۲	۳۴,۲۶۲,۹۱۶,۱۳۹	۳۶,۵۰۳,۷۷۹,۷۶۱	۸۸۲,۶۷۴	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای  
صورت وضعیت درآمدها  
برای ماه منتهی به ۱۴۰۲/۱۱/۳۰

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 ارمغان فیروزه آسیا- ثابت	۰	۷,۵۱۰,۳۴۶,۱۸۸	۲,۲۴۰,۸۶۳,۶۲۲	۳۴,۸۱۸,۲۶۳,۸۱۲	۱۸.۳۷٪	۰	۲,۲۴۰,۸۶۳,۶۲۲	۹,۷۵۱,۲۰۹,۸۱۰	۳۶.۶۰٪
صندوق س. کارا - د	۰	۰	۳,۹۳۵,۷۷۶,۱۴۱	۰	۲.۰۸٪	۰	۰	۰	۰.۰۰٪
صندوق س. با درآمد ثابت کیان	۰	۰	۳,۷۵۵,۰۷۷,۲۵۴	۰	۱.۹۸٪	۰	۰	۰	۰.۰۰٪
صندوق س نوع دوم رایکا- ثابت	۰	۰	۲,۰۲۶,۳۶۶,۷۸۸	۰	۱.۰۷٪	۰	۰	۰	۰.۰۰٪
صندوق س افرا نماد پایدار- ثابت	۰	۰	۱۹۲,۳۵۵,۲۸۲	۰	۰.۱۰٪	۰	۰	۰	۰.۰۰٪
صندوق س. با درآمد ثابت کمند	۰	۰	۲۱۲,۶۴۱,۹۵۲	۰	۰.۱۱٪	۰	۰	۰	۰.۰۰٪
صندوق س. اعتماد آفرین پارسین- د	۰	۰	۱,۲۶۰,۷۱۷,۷۹۷	۰	۰.۶۷٪	۰	۰	۰	۰.۰۰٪
صندوق س. آرمان آتی کوثر- د	۰	۰	۱۲,۰۱۰,۳۳۳,۴۲۱	۰	۶.۳۴٪	۰	۰	۰	۰.۰۰٪
جمع	۰	۷,۵۱۰,۳۴۶,۱۸۸	۲۵,۶۳۴,۱۲۲,۲۵۷	۵۸,۲۱۱,۵۲۲,۴۴۷	۳۱٪	۰	۲,۲۴۰,۸۶۳,۶۲۲	۹,۷۵۱,۲۰۹,۸۱۰	۳۶.۶۰٪

صندوق املاک و مستغلات نیک رای  
 صورت وضعیت درآمدها  
 برای ماه منتهی به ۱۴۰۲/۱۱/۳۰

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
۰.۰۹٪	۱۲۲,۷۹۵,۶۱۷	۰.۰۸٪	۱۳,۶۷۹,۸۵۷	۱۰۰۱۱۰۸۱۰۷۰۷۰۷۵۱۹۳	بانک خاورمیانه آفتاب
۰.۰۲٪	۳۱,۴۲۰,۶۴۶	۰.۰۲٪	۳,۹۱۳,۶۶۱	۲۰۹۸۱۰۰۱۵۶۶۲۴۰۶۱	بانک پاسارگاد خیابان الوند
۰.۰۵٪	۷۱,۶۵۸,۶۸۲	۰.۰۰٪	۷۸,۳۱۰	۰۲۰۱۶۳۰۸۰۹۶۰۸	بانک کارآفرین ملاصدرا
۱۰٪	۱۲,۹۸۶,۳۰۱,۳۷۰	۰٪	.	۰۴۰۱۶۳۱۷۶۳۶۰۵	بانک کارآفرین ملاصدرا
۱۰٪	۱۲,۹۸۶,۳۰۱,۳۷۰	۰٪	.	۰۴۰۱۶۳۱۷۶۸۶۰۵	بانک کارآفرین ملاصدرا
۲۷٪	۳۵,۹۵۸,۹۰۴,۰۹۳	۰٪	.	۱۰۰۱۶۰۹۳۵۰۰۰۰۰۱۱۴	بانک خاورمیانه آفتاب
۰.۰٪	۱۸,۱۰۶,۲۳۹	۰.۰٪	۲,۹۵۸	۰۲۰۱۶۴۹۶۴۷۶۰۵	بانک کارآفرین ملاصدرا
۲۸٪	۳۶,۹۶۹,۸۶۳,۰۱۳	۳۹٪	۶,۶۲۹,۲۲۴,۲۴۵	۱۰۰۱۶۰۹۳۵۲۳۲	بانک خاورمیانه آفتاب
۲۴٪	۳۱,۹۵۵,۰۶۸,۴۹۴	۶۱٪	۱۰,۲۳۶,۶۵۲,۲۸۱	۱۰۰۱۶۰۹۳۵۰۰۰۰۰۲۹۵	بانک خاورمیانه آفتاب
۱۰۰٪	۱۳۱,۱۰۰,۴۱۹,۵۲۴	۱۰۰٪	۱۶,۸۸۳,۵۵۱,۳۱۲		جمع



صندوق املاک و مستغلات نیک رای  
 صورت وضعیت درآمدها  
 برای ماه منتهی به ۱۴۰۲/۱۱/۳۰

توضیحات	مبلغ	درصد از کل درآمدها	درصد به کل دارایی های صندوق
سرمایه گذاری در صندوق	۹,۷۵۱,۲۰۹,۸۱۰	۳۶.۶۱٪	۰.۴۷٪
سرمایه گذاری در اوراق بهادار	.	۰٪	۰.۰۰٪
درآمد سپرده بانکی	۱۶,۸۸۳,۵۵۱,۳۱۲	۶۳.۳۹٪	۰.۸۱٪
جمع	۲۶,۶۳۴,۷۶۱,۱۲۲	۱۰۰٪	۱.۲۸٪