



به پیوست گزارش صورت وضعیت پورتنفوی صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات نیک رای برای ماه منتهی به اردیبهشت ۱۴۰۳ 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

۱-۹

صورت وضعیت پورتنفوی اردیبهشت ماه (یادداشت‌ها)

صورت وضعیت پورتنفوی در تاریخ ۱۴۰۳/۰۳/۰۷ به تایید ارکان رسیده است:

نماینده

شخص حقوقی

ارکان صندوق

بابک جهان‌آرا

گروه مالی دانایان

مدیر صندوق



صندوق سرمایه‌گذاری
املاک و مستغلات **نیک‌رای**
شماره ثبت: ۵۵۳۳۱

صندوق املاک و مستغلات نیک رای
صورت وضعیت پور تقوی
برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۰۲/۳۱

نام شرکت	۱۴۰۳/۰۱/۳۱			تغییرات طی دوره						۱۴۰۳/۰۲/۳۱			
	تعداد	بهای تمام شده	خالص ارزش فروش	خرید طی دوره		فروش طی دوره		تعداد	بهای تمام شده	قیمت بازار	بهای تمام شده	خالص ارزش فروش	درصد به کل دارایی های صندوق
				تعداد	مبلغ فروش	تعداد	مبلغ فروش						
سندوق ارمغان فیروزه آسیا-ثابت	۱۰,۸۵۱,۳۹۰	۴۳۳,۷۰۶,۱۶۸,۹۳۸	۴۷۵,۱۲۱,۴۴۰,۹۹۳	۰	۰	۰	۰	۱۰,۸۵۱,۳۹۰	۴۳۳,۷۰۶,۱۶۸,۹۳۸	۴۴,۷۷۵	۴۳۳,۷۰۶,۱۶۸,۹۳۸	۴۸۵,۷۷۵,۴۰۹,۷۷۹	۲۷/۹۰٪
سندوق س. لیخنه فارابی-د	۲,۶۵۸,۲۷۳	۳۳,۳۹۰,۶۵۷,۹۱۷	۳۳,۳۹۰,۶۵۷,۹۱۷	۳,۹۳۳,۵۹۳,۶۴۹	-۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۹,۵۷۰,۴۵۴,۵۲۱	۲۶۵,۲۷۳	۲,۶۵۸,۲۷۳	۳۳,۳۹۰,۶۵۷,۹۱۷	۱۵,۰۸۵	۷,۷۴۱,۲۸۴,۱۸۷	۸,۰۰۱,۷۸۵,۷۹۴	۰/۵۱٪
توسعه و عمران امید	۰	۰	۰	۲۵,۶۴۴,۷۷۷,۵۰۵	۰	۰	۱۱۸,۰۲۵,۰۰۰	۲۲,۶۰۸,۰۹۴,۱۶۶	۲۵,۶۴۴,۷۷۷,۵۰۵	۱,۹۲۷	۲۵,۶۴۴,۷۷۷,۵۰۵	۲۲,۶۰۸,۰۹۴,۱۶۶	۱/۶۹٪
جمع	۱۳,۱۱۶,۵۶۳	۴۵۶,۷۰۶,۱۹۰,۳۳۱	۵۰۸,۵۱۲,۰۹۸,۹۱۰	۲۹,۵۶۸,۳۷۰,۱۵۴	-۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۹,۵۷۰,۴۵۴,۵۲۱	۱۲,۰۶۷,۷۷۳	۲۳,۱۸۴,۳۳۶	۴۵۷,۰۹۳,۲۳۰,۳۳۰	۲۳,۱۸۴,۳۳۶	۴۵۷,۰۹۳,۲۳۰,۳۳۰	۵۱۶,۳۸۵,۳۸۹,۷۳۹	۳۰/۱۰٪

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت پورتفوی

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۰۲/۳۱

سپرده	مشخصات حساب بانکی		۱۴۰۳/۰۱/۳۱		تغییرات طی دوره		۱۴۰۳/۰۲/۳۱	
	شماره حساب	نوع حساب	تاریخ افتتاح	نرخ سود	مبلغ	افزایش	کاهش	مبلغ
بانک خاورمیانه آفتاب	۱۰۰۱۱۰۸۱۰۷۰۷۰۷۵۱۹۳	سپرده کوتاه مدت	۱۴۰۱/۱۰/۰۱	۰	۱,۱۶۹,۱۵۹,۲۴۸	۴۹۵۱۳۵۷	۰	۱,۱۷۴,۱۱۰,۶۰۵
بانک پاسارگاد خیابان الوند	۲۰۹۸۱۰۰۱۵۶۶۲۴۰۶۱	سپرده کوتاه مدت	۱۴۰۱/۱۰/۰۱	۰	۸۴۵,۹۰۸,۵۳۴	۳۵۸۰۱۹۰	۰	۸۴۹,۴۸۸,۷۲۴
بانک کارآفرین ملاصدرا	۰۲۰۱۶۳۰۸۰۹۶۰۸	سپرده کوتاه مدت	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۰	۲۳,۵۳۰,۷۷۷,۳۰۸	۲۴۱۵۶۳۷۷۲۳۵	۱۱۵۱۰۷۴۵۷۲۷	۳۶,۱۷۶,۴۰۸,۸۱۶
بانک کارآفرین ملاصدرا	۰۲۰۱۶۴۹۶۴۷۶۰۵	سپرده کوتاه مدت	۱۴۰۲/۰۵/۲۳	۰	۷۲۱,۵۸۷	۱۲۵۱۳۷۳۰۶۴	۰	۱,۲۵۲,۰۹۴,۶۵۱
بانک کارآفرین ملاصدرا	۵۱۰۱۸۲۱۰۸۲۶۰۰	سپرده بلند مدت	۱۴۰۲/۱۲/۲۸	۲۸	۲۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۹۰۷۶۷۱۳۶۹	۴۹۰۷۶۷۱۳۶۹	۲۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
					۲۳۵,۵۴۶,۵۶۶,۶۷۷	۳۰,۳۲۳,۹۵۳,۲۱۵	۱۶,۴۱۸,۴۱۷,۰۹۶	۲۴۹,۴۵۲,۱۰۲,۷۹۶
								۰

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۰۲/۳۱

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
۲۱۲,۵۷۷,۴۱۷	.	۲۱۲,۵۷۷,۴۱۷	۴,۹۵۱,۳۵۷	.	۴,۹۵۱,۳۵۷	.		۱	بانک خاورمیانه آفتاب
۴۱,۷۸۶,۸۵۷	.	۴۱,۷۸۶,۸۵۷	۳,۵۸۰,۱۹۰	.	۳,۵۸۰,۱۹۰	.		۲۴	بانک پاسارگاد خیابان الوند
۷۱,۸۸۳,۸۳۰	.	۷۱,۸۸۳,۸۳۰	۷۵,۸۶۶	.	۷۵,۸۶۶	.		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
۱۸,۱۱۵,۱۳۲	.	۱۸,۱۱۵,۱۳۲	۳,۰۶۴	.	۳,۰۶۴	.		۳۰	بانک کارآفرین ملاصدرا
۳۸,۸۹۳,۱۵۰,۶۸۵	.	۳۸,۸۹۳,۱۵۰,۶۸۵	.	.	.	۲۶		۳۰	بانک خاورمیانه آفتاب
۳۳,۴۰۸,۲۱۹,۱۷۹	.	۳۳,۴۰۸,۲۱۹,۱۷۹	.	.	.	۲۶		۳۰	بانک خاورمیانه آفتاب
۱۰,۲۸۰,۲۹۷,۶۲۹	۱۳,۴۷۶,۷۹۲	۱۰,۲۹۳,۷۷۴,۴۲۱	۵,۳۱۳,۰۰۶,۴۲۱	.	۵,۳۱۳,۰۰۶,۴۲۱	۲۸		۲۸	بانک کارآفرین ملاصدرا
۱۴۴,۸۵۷,۵۳۷,۵۶۲	۱۳,۴۷۶,۷۹۲	۱۴۴,۸۷۱,۰۱۴,۳۵۴	۵,۳۲۱,۶۱۶,۸۹۸	.	۵,۳۲۱,۶۱۶,۸۹۸				جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۰۲/۳۱

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	۱۰,۸۵۱,۲۹۰	۴۸۵,۷۷۵,۴۰۹,۷۷۹	۴۷۵,۱۲۱,۴۴۰,۹۹۳	۱۰,۶۵۳,۹۶۸,۷۸۶	۱۰,۸۵۱,۲۹۰	۴۸۵,۷۷۵,۴۰۹,۷۷۹	۴۲۳,۷۰۶,۱۶۸,۹۳۸	۶۲,۰۶۹,۲۴۰,۸۴۱
صندوق س. لیخند فارابی-د	۵۳۰,۵۴۶	۸,۰۰۱,۷۸۵,۷۹۳	۸,۱۳۱,۹۲۰,۷۱۰	-۱۳۰,۱۳۴,۹۱۶	۵۳۰,۵۴۶	۸,۰۰۱,۷۸۵,۷۹۳	۷,۷۴۱,۲۸۴,۱۸۷	۲۶۰,۵۰۱,۶۰۶
توسعه و عمران امید	۱۱,۸۰۲,۵۰۰	۲۲,۶۰۸,۰۹۴,۱۶۵	۲۵,۶۴۴,۷۷۷,۵۰۵	-۳,۰۳۶,۶۸۳,۳۳۹	۱۱,۸۰۲,۵۰۰	۲۲,۶۰۸,۰۹۴,۱۶۵	۲۵,۶۴۴,۷۷۷,۵۰۵	-۳,۰۳۶,۶۸۳,۳۳۹
جمع	۲۳,۱۸۴,۳۳۶	۵۱۶,۳۸۵,۲۸۹,۷۳۷	۵۰۸,۸۹۸,۱۳۹,۲۰۸	۷,۴۸۷,۱۵۰,۵۳۱	۲۳,۱۸۴,۳۳۶	۵۱۶,۳۸۵,۲۸۹,۷۳۷	۴۵۷,۰۹۲,۲۳۰,۶۳۰	۵۹,۲۹۳,۰۵۹,۱۰۸

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۰۲/۳۱

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. لبخند فارابی-د	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۹,۵۷۰,۴۵۴,۵۲۱	۲۹,۱۸۲,۳۲۹,۸۵۵	۳۸۸,۱۲۴,۶۶۶	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۹,۵۷۰,۴۵۴,۵۲۱	۲۹,۱۸۲,۳۲۹,۸۵۵	۳۸۸,۱۲۴,۶۶۶
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 ارمغان فیروزه آسیا- ثابت	.	.	.	.	۱,۳۴۲,۱۳۱	۵۶,۵۹۶,۲۰۱,۴۵۴	۵۲,۲۰۳,۱۵۷,۸۳۰	۴,۳۹۳,۰۴۳,۶۲۴
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
صندوق س. آرمان آتی کوثر-د	.	.	.	.	۴,۴۶۱,۴۱۵	۲۵۰,۰۱۳,۰۶۰,۵۲۵	۲۳۸,۰۰۲,۷۳۷,۱۰۴	۱۲,۰۱۰,۳۳۳,۴۲۱
جمع	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۹,۵۷۰,۴۵۴,۵۲۱	۲۹,۱۸۲,۳۲۹,۸۵۵	۳۸۸,۱۲۴,۶۶۶	۵۱,۶۴۰,۶۶۶	۱,۱۴۷,۹۵۶,۷۵۲,۱۷۶	۱,۱۱۹,۷۸۲,۳۲۵,۲۵۱	۲۸,۱۷۴,۴۲۶,۹۲۵
فروش ملک آزادگان قطعه ۶	.	.	.	.	۱	۲۴۰,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع	.	.	.	.	۱	۲۴۰,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۰۲/۳۱

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
صندوق س. لیخند فارابی-د	۰	-۱۳۰,۱۳۴,۹۱۶	۳۸۸,۱۳۴,۶۶۶	۲۵۷,۹۸۹,۷۵۰	۱.۹۵٪	۰	۰	۶۴۸,۶۲۶,۲۷۲	۰/۲۵٪
صندوق س. کارا -د	۰	۰	۰	۰	۰.۰۰٪	۰	۰	۳,۹۳۵,۷۷۶,۱۴۱	۱/۵۰٪
صندوق س. با درآمد ثابت کیان	۰	۰	۰	۰	۰.۰۰٪	۰	۰	۳,۷۵۵,۰۷۷,۲۵۴	۱/۴۳٪
صندوق س نوع دوم رایکا- ثابت	۰	۰	۰	۰	۰.۰۰٪	۰	۰	۲,۰۲۶,۳۶۶,۷۸۸	۰/۷۷٪
صندوق ارمغان فیروزه آسیا- ثابت	۰	۱۰,۶۵۳,۹۶۸,۷۸۶	۰	۱۰,۶۵۳,۹۶۸,۷۸۶	۸۰.۷۰٪	۰	۶۲,۰۶۹,۲۴۰,۸۴۱	۴,۳۹۳,۰۴۳,۶۲۴	۲۵/۳۹٪
صندوق س افرا نماد پایدار- ثابت	۰	۰	۰	۰	۰.۰۰٪	۰	۰	۱۹۲,۳۵۵,۲۸۲	۰/۰۷٪
صندوق س. با درآمد ثابت کمند	۰	۰	۰	۰	۰.۰۰٪	۰	۰	۲۱۲,۶۴۱,۹۵۲	۰/۰۸٪
صندوق س. اعتماد آفرین پارسین-د	۰	۰	۰	۰	۰.۰۰٪	۰	۰	۱,۲۶۰,۷۱۷,۷۹۷	۰/۴۸٪
صندوق س. آرمان آتی کوثر-د	۰	۰	۰	۰	۰.۰۰٪	۰	۰	۱۲,۰۱۰,۳۲۳,۴۲۱	۴/۵۷٪
توسعه و عمران امید	۰	-۳۰,۳۶,۶۸۳,۳۳۹	۰	-۳۰,۳۶,۶۸۳,۳۳۹	-۲۳.۰۰٪	۰	-۳۰,۳۶,۶۸۳,۳۳۹	۰	-۱/۱۶٪
	۰	۷,۴۸۷,۱۵۰,۵۳۱	۳۸۸,۱۳۴,۶۶۶	۷,۸۷۵,۳۷۵,۱۹۷	۰	۰	۵۹,۲۹۳,۰۵۹,۱۰۸	۲۸,۱۷۴,۴۲۶,۹۲۵	۳۳/۳۸٪

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت پورتفوی

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۰۲/۳۱

از ابتدای سال مالی تا پایان ماه			طی ماه			املاک
درآمد فروش	بهای فروش	بهای تمام شده	درآمد فروش	بهای فروش	بهای تمام شده	
۰	۰	۲۰۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰	۲۰۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ملک آزادگان قطعه ۲
۳۰,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۴۰,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	ملک آزادگان قطعه ۶
۰	۰	۷۹۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰	۷۹۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ملک سعادت آباد
۳۰,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۴۰,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰	۹۹۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۰۲/۳۱

نام سپرده بانکی		طی ماه		از ابتدای سال مالی تا پایان ماه	
نام سپرده	شماره حساب	سود سپرده بانکی و گواهی سپرده	درصد سود به میانگین سپرده	سود سپرده بانکی و گواهی سپرده	درصد سود به میانگین سپرده
بانک خاورمیانه آفتاب	۱۰۰۱۱۰۸۱۰۷۰۷۰۷۵۱۹۳	۴,۹۵۱,۳۵۷	۰/۰۹٪	۲۱۲,۵۷۷,۴۱۷	۰٪
بانک پاسارگاد خیابان الوند	۲۰۹۸۱۰۰۱۵۶۶۲۴۰۶۱	۳,۵۸۰,۱۹۰	۰/۰۷٪	۴۱,۷۸۶,۸۵۷	۰٪
بانک کارآفرین ملاصدرا	۰۲۰۱۶۳۰۸۰۹۶۰۸	۷۵,۸۶۶	۰٪	۷۱,۸۸۳,۸۳۰	۰٪
بانک کارآفرین ملاصدرا	۰۴۰۱۶۳۱۷۶۳۶۰۵	۰	۰٪	۱۲,۹۸۶,۳۰۱,۳۷۰	۸/۹۶٪
بانک کارآفرین ملاصدرا	۰۴۰۱۶۳۱۷۶۸۶۰۵	۰	۰٪	۱۲,۹۸۶,۳۰۱,۳۷۰	۸/۹۶٪
بانک خاورمیانه آفتاب	۱۰۰۱۶۰۹۳۵۰۰۰۰۰۱۱۴	۰	۰٪	۳۵,۹۵۸,۹۰۴,۰۹۳	۲۴/۸۲٪
بانک کارآفرین ملاصدرا	۰۲۰۱۶۴۹۶۴۷۶۰۵	۳,۰۶۴	۰٪	۱۸,۱۱۵,۱۳۲	۰٪
بانک خاورمیانه آفتاب	۱۰۰۱۶۰۹۳۵۲۳۲	۰	۰٪	۳۸,۸۹۳,۱۵۰,۶۸۵	۲۶/۸۵٪
بانک خاورمیانه آفتاب	۱۰۰۱۶۰۹۳۵۰۰۰۰۰۲۹۵	۰	۰٪	۳۳,۴۰۸,۲۱۹,۱۷۹	۲۳/۰۶٪
بانک کارآفرین ملاصدرا	۵۱۰۱۸۲۱۰۸۲۶۰۰	۵,۳۱۳,۰۰۶,۴۲۱	۹۹/۸۴٪	۱۰,۲۸۰,۲۹۷,۶۲۹	۷/۱۰٪
		۵,۳۲۱,۶۱۶,۸۹۸	۱۰۰٪	۱۴۴,۸۵۷,۵۳۷,۵۶۲	۱۰۰٪

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۰۲/۳۱

توضیحات	مبلغ	درصد از کل درآمدها	درصد به کل دارایی های صندوق
سرمایه گذاری در سهام	۷,۸۷۵,۲۷۵,۱۹۷	۵۹/۶۸٪	۰/۵۲٪
سرمایه گذاری در اوراق بهادار	۰	۰٪	۰/۰۰٪
سرمایه گذاری در املاک	۰	۰٪	۰/۰۰٪
درآمد سپرده بانکی	۵,۳۲۱,۶۱۶,۸۹۸	۴۰/۳۲٪	۰/۳۵٪
	۱۳,۱۹۶,۸۹۲,۰۹۵	۱۰۰٪	۰/۸۷٪