



به پیوست گزارش صورت وضعیت پورتفوی صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات نیک‌رأی برای ماه منتهی به مرداد ۱۴۰۳ در اجرای ابلاغیه ۱۲۰۲۰۹۳ مورخ ۱۳۹۶/۰۹/۰۵ سازمان بورس و اوراق بهادار در خصوص افشای ماهانه پورتفوی صندوق‌های سرمایه‌گذاری به شرح ذیل تقدیم می‌شود.

شماره صفحه

1-11

صورت وضعیت پور تفوی مرداد ماه (یادداشت ها)

صورت وضعیت پور تفوی در تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۰۵ به تایید ارکان رسیده است:

امضای نماینده

5/13/

شخص حقوقی

گروه مالی دانایان

ارکان صندوق

مدیر صندوق

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت پرتفوی

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۰۵/۳۱

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت پرتفوی

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۰۵/۳۱

۱- سرمایه گذاری ها

۱-۱- سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم سهام

۱۴۰۳/۰۵/۳۱					تغییرات طی دوره				۱۴۰۳/۰۴/۳۱			
درصد به کل دارایی ها	خالص ارزش فروش	بهای تمام شده	قیمت بازار هر سهم	تعداد	فروش طی دوره		خرید طی دوره		خالص ارزش فروش	بهای تمام شده	تعداد	نام شرکت
					مبلغ فروش	تعداد	بهای تمام شده	تعداد				
۱.۷۳٪	۲۶,۲۶۴,۹۴۷,۲۰۳	۳۱,۳۷۲,۷۶۲,۱۶۴	۱.۷۸۵	۱۴,۸۰۲,۳۳۰	۰	۰	۰	۰	۲۷,۳۶۸,۵۱۶,۴۱۴	۳۱,۳۷۲,۷۶۲,۱۶۴	۱۴,۸۰۲,۳۳۰	توسعه و عمران امید
۱.۷۳٪	۲۶,۲۶۴,۹۴۷,۲۰۳	۳۱,۳۷۲,۷۶۲,۱۶۴		۱۴,۸۰۲,۳۳۰	۰	۰	۰	۰	۲۷,۳۶۸,۵۱۶,۴۱۴	۳۱,۳۷۲,۷۶۲,۱۶۴	۱۴,۸۰۲,۳۳۰	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت پرتفوی

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۰۵/۳۱

۲-۱- سرمایه‌گذاری در واحدهای صندوق های سرمایه گذاری

تغییرات طی دوره				۱۴۰۳/۰۴/۳۱			
فروش/ابطال طی دوره		خرید/صدور طی دوره		۱۴۰۳/۰۵/۳۱			
تعداد	مبلغ فروش	تعداد	بهای تمام شده	تعداد	بهای تمام شده	تعداد واحد	صندوق
۱۱,۶۱۶,۲۱۳	۰	۰	۳۱,۴۹۹,۹۴۱,۸۱۰	۴۴۹,۱۱۰	۵۲۳,۲۰۳,۴۹۴,۶۳۰	۱۱,۱۶۷,۱۰۳	صندوق ارمغان فیروزه آسیا-ثابت
۵۳۰,۵۴۶	۰	۰	۰	۰	۸,۳۸۱,۵۸۵,۵۰۴	۵۳۰,۵۴۶	صندوق س. لبخند فارابی-د
۱۲,۱۴۶,۷۵۹	۰	۰	۳۱,۴۹۹,۹۴۱,۸۱۰	۴۴۹,۱۱۰	۵۳۱,۵۸۵,۰۸۰,۱۳۴	۱۱,۶۹۷,۶۴۹	جمع
۴۸,۲۲۲	۰	۰	۳۱,۴۹۹,۹۴۱,۸۱۰	۴۴۹,۱۱۰	۵۳۱,۵۸۵,۰۸۰,۱۳۴	۱۱,۶۹۷,۶۴۹	جمع
بهای تمام شده	۴۸,۲۲۲	۰	۳۱,۴۹۹,۹۴۱,۸۱۰	۴۴۹,۱۱۰	۵۳۱,۵۸۵,۰۸۰,۱۳۴	۱۱,۶۹۷,۶۴۹	جمع
خالص ارزش فروش	۵۶۰,۰۵۱,۹۹۳,۸۴۴	۰	۳۱,۴۹۹,۹۴۱,۸۱۰	۴۴۹,۱۱۰	۵۳۱,۵۸۵,۰۸۰,۱۳۴	۱۱,۶۹۷,۶۴۹	جمع
درصد به کل دارایی ها	۲۵.۵۲٪	۰	۳۱,۴۹۹,۹۴۱,۸۱۰	۴۴۹,۱۱۰	۵۳۱,۵۸۵,۰۸۰,۱۳۴	۱۱,۶۹۷,۶۴۹	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت پرتفوی

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۰۵/۳۱

۳-۱- سرمایه‌گذاری در سپرده بانکی

	۱۴۰۳/۰۵/۳۱	تغییرات طی دوره		۱۴۰۳/۰۴/۳۱	
درصد به کل دارایی ها	مبلغ	کاهش	افزایش	مبلغ	سپرده های بانکی
۰.۰۴٪	۷۰۴,۸۷۱,۱۴۵	۱۶,۰۰۰,۳۲۱,۶۰۰	۱۶,۷۰۵,۱۳۶,۹۴۰	۵۵,۸۰۵	سپرده کوتاه مدت بانک خاورمیانه آفتاب ۱۰۰۱۱۰۸۱۰۷۰۷۰۷۵۱۹۳
۰٪	۹,۰۱۶,۹۲۵	۶۰,۰۰۰	۳۸,۱۲۹	۹,۰۳۸,۷۹۶	سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد خیابان الوند ۲۰۹۸۱۰۰۱۵۶۶۲۴۰۶۱
۰.۲۳٪	۴,۲۰۱,۷۶۶,۳۴۶	۴,۴۰۰,۷۱۰,۰۰۰	۳,۶۶۱,۷۵۵,۷۵۱	۴,۹۴۰,۷۲۰,۵۹۵	سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا ۰۲۰۱۶۳۰۸۰۹۶۰۸
۰.۰۸٪	۱,۵۳۲,۷۷۹,۰۲۱	۲,۵۰۰,۳۰۰,۰۰۰	۲,۶۸۱,۰۸۳,۰۹۵	۱,۳۵۱,۹۹۵,۹۲۶	سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا ۰۲۰۱۶۴۹۶۴۷۶۰۵
۱۱.۶۰٪	۲۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶,۳۳۱,۶۴۳,۳۶۹	۶,۳۳۱,۶۴۳,۳۶۹	۲۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	سپرده بلند مدت بانک کارآفرین ملاصدرا ۵۱۰۱۸۲۱۰۸۲۶۰۰
۰.۰۶٪	۱,۰۷۹,۰۸۲,۳۲۱	۰	۴,۶۲۰,۴۸۲	۱,۰۷۴,۴۶۱,۸۳۹	سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد کردستان ۳۴۰.۸۱۰۰.۱۵۶۶۲۴۰۶.۱
۱۲.۰۲٪	۲۱۷,۵۲۷,۵۱۵,۷۵۸	۲۹,۲۳۳,۰۳۴,۹۶۹	۲۹,۳۸۴,۲۷۷,۷۶۶	۲۱۷,۳۷۶,۲۷۲,۹۶۱	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۰۵/۳۱

۲- درآمد حاصل از سرمایه گذاری ها

شرح	یادداشت	مبلغ	درصد از کل درآمدها	درصد از کل دارایی ها
درآمد حاصل از سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم سهام	۱-۲	(۱,۱۰۳,۵۶۹,۲۰۹)	-۳.۰۸٪	-۰.۰۶٪
درآمد حاصل از سرمایه گذاری در واحدهای صندوق های سرمایه گذاری	۲-۲	۱۵,۵۶۰,۲۰۵,۵۶۷	۴۳.۴۱٪	۰.۸۶٪
درآمد حاصل از سرمایه گذاری در سپرده بانکی و گواهی سپرده	۳-۲	۲۱,۳۸۷,۱۹۲,۸۸۹	۵۹.۶۷٪	۱.۱۸٪
سایر درآمدها	۴-۲	۰	۰.۰۰٪	۰٪
جمع		۳۵,۸۴۳,۸۲۹,۲۴۷	۱۰۰٪	۱.۹۸٪

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۰۵/۳۱

۲-۱- درآمد حاصل از سرمایه-گذاری در سهام و حق تقدم سهام

از ابتدای سال مالی					طی ماه				
جمع					جمع				
درصد از کل درآمدها	مبلغ	درآمد فروش	درآمد تغییر ارزش	درآمد سود سهام	درصد از کل درآمدها	مبلغ	درآمد فروش	درآمد سود سهام	سهام
۲.۱۳٪	۷۶۵,۱۴۱,۳۱۹	۰	۷۶۵,۱۴۱,۳۱۹	۰	-۳.۰۸٪	(۱,۱۰۳,۵۶۹,۲۰۹)	۰	(۱,۱۰۳,۵۶۹,۲۰۹)	توسعه و عمران امید
۲.۱۳٪	۷۶۵,۱۴۱,۳۱۹	۰	۷۶۵,۱۴۱,۳۱۹	۰	-۳.۰۸٪	(۱,۱۰۳,۵۶۹,۲۰۹)	۰	(۱,۱۰۳,۵۶۹,۲۰۹)	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۰۵/۳۱

۲-۲- درآمد حاصل از سرمایه-گذاری در واحدهای صندوق

از ابتدای سال مالی					طی ماه					
جمع					جمع					
درآمد سود صندوق	درآمد تغییر ارزش	درآمد فروش	مبلغ	درصد از کل درآمدها	درآمد سود صندوق	درآمد تغییر ارزش	درآمد فروش	مبلغ	درصد از کل درآمدها	صندوق
۰	۲۶,۸۱۵,۰۲۱,۸۲۰	۰	۲۶,۸۱۵,۰۲۱,۸۲۰	۷۴.۸۱٪	۰	۱۵,۳۴۸,۵۵۷,۴۰۴	۰	۱۵,۳۴۸,۵۵۷,۴۰۴	۴۲.۸۲٪	صندوق ارمغان فیروزه آسیا-ثابت
۰	۳۹۵,۷۱۳,۱۰۶	۰	۳۹۵,۷۱۳,۱۰۶	۱.۱۰٪	۰	۲۱۱,۶۴۸,۱۶۳	۰	۲۱۱,۶۴۸,۱۶۳	۰.۵۹٪	صندوق س. لبخند فارابی-د
۰	۲۷,۲۱۰,۷۳۴,۹۲۶	۰	۲۷,۲۱۰,۷۳۴,۹۲۶	۷۵.۹۱٪	۰	۱۵,۵۶۰,۲۰۵,۵۶۷	۰	۱۵,۵۶۰,۲۰۵,۵۶۷	۴۳.۴۱٪	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۰۵/۳۱

۲-۳- درآمد حاصل از سرمایه-گذاری در سپرده بانکی و گواهی سپرده

از ابتدای سال مالی		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	
۰٪	۶۱,۶۰۷,۶۴۵	۰٪	۶۱,۶۰۷,۶۴۵	سپرده کوتاه مدت بانک خاورمیانه آفتاب ۱۰۰۱۱۰۸۱۰۷۰۷۰۷۵۱۹۳
۰٪	۷۶,۳۵۰	۰٪	۳۸,۱۲۹	سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد خیابان الوند ۲۰۹۸۱۰۰۱۵۶۶۲۴۰۶۱
۰٪	۵,۴۵۴,۳۸۲	۰٪	۵,۴۵۴,۳۸۲	سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا ۰۲۰۱۶۳۰۸۰۹۶۰۸
۲۱٪	۵,۵۰۳,۴۷۵,۸۹۶	۲۶٪	۵,۵۰۳,۴۷۵,۸۹۶	سپرده بلند مدت بانک خاورمیانه آفتاب ۱۰۰۱۶۰۹۳۵۰۰۰۰۰۱۱۴
۰٪	۵,۸۰۱,۶۶۹	۰٪	۵,۷۴۱,۰۹۵	سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا ۰۲۰۱۶۴۹۶۴۷۶۰۵
۲۲٪	۵,۷۲۳,۶۱۴,۹۳۲	۲۷٪	۵,۷۲۳,۶۱۴,۹۳۲	سپرده بلند مدت بانک خاورمیانه آفتاب ۱۰۰۱۶۰۹۳۵۲۳۲
۱۹٪	۴,۹۱۶,۴۳۸,۴۶۷	۲۳٪	۴,۹۱۶,۴۳۸,۴۶۷	سپرده بلند مدت بانک خاورمیانه آفتاب ۱۰۰۱۶۰۹۳۵۰۰۰۰۰۲۹۵
۳۹٪	۱۰,۱۶۲,۲۴۴,۹۹۷	۲۴٪	۵,۱۶۸,۲۷۲,۶۲۸	سپرده بلند مدت بانک کارآفرین ملاصدرا ۵۱۰۱۸۲۱۰۸۲۶۰۰
۰٪	۳,۱۶۰,۲۲۵	۰٪	۲,۵۴۹,۷۱۵	سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد کردستان ۳۴۰.۸۱۰۰.۱۵۶۶۲۴۰۶.۱
۱۰۰٪	۲۶,۳۸۱,۸۷۴,۵۶۳	۱۰۰٪	۲۱,۳۸۷,۱۹۲,۸۸۹	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۰۵/۳۱

۴-۲- سایر درآمدها

۱۴۰۳/۰۵/۳۱	طی ماه	سایر درآمدها
مبلغ	مبلغ	
.	.	سایر درآمدها
۳۲,۹۵۵,۱۱۹	.	معین برای سایر درآمدهای تنزیل سود بانک
.	.	تعدیل کارمزد کارگزار
۳۲,۹۵۵,۱۱۹	.	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۰۵/۳۱

سود سپرده بانکی

از ابتدای سال مالی			طی ماه			شرح
خالص درآمد	هزینه تنزیل	درآمد سود	خالص درآمد	هزینه تنزیل	درآمد سود	
۶۱,۶۰۷,۶۴۵	.	۶۱,۶۰۷,۶۴۵	۶۱,۶۰۷,۶۴۵	.	۶۱,۶۰۷,۶۴۵	سپرده کوتاه مدت بانک خاورمیانه آفتاب ۱۰۰۱۱۰۸۱۰۷۰۷۰۷۵۱۹۳
۷۶,۳۵۰	.	۷۶,۳۵۰	۳۸,۱۲۹	.	۳۸,۱۲۹	سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد خیابان الوند ۲۰۹۸۱۰۰۱۵۶۶۲۴۰۶۱
۵,۴۵۴,۳۸۲	.	۵,۴۵۴,۳۸۲	۵,۴۵۴,۳۸۲	.	۵,۴۵۴,۳۸۲	سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا ۰۲۰۱۶۳۰۸۰۹۶۰۸
۵,۵۰۳,۴۷۵,۸۹۶	.	۵,۵۰۳,۴۷۵,۸۹۶	۵,۵۰۳,۴۷۵,۸۹۶	.	۵,۵۰۳,۴۷۵,۸۹۶	سپرده بلند مدت بانک خاورمیانه آفتاب ۱۰۰۱۶۰۹۳۵۰۰۰۰۰۱۱۴
۵,۸۰۱,۶۶۹	.	۵,۸۰۱,۶۶۹	۵,۷۴۱,۰۹۵	.	۵,۷۴۱,۰۹۵	سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا ۰۲۰۱۶۴۹۶۴۷۶۰۵
۵,۷۲۳,۶۱۴,۹۳۲	.	۵,۷۲۳,۶۱۴,۹۳۲	۵,۷۲۳,۶۱۴,۹۳۲	.	۵,۷۲۳,۶۱۴,۹۳۲	سپرده بلند مدت بانک خاورمیانه آفتاب ۱۰۰۱۶۰۹۳۵۲۳۲
۴,۹۱۶,۴۳۸,۴۶۷	.	۴,۹۱۶,۴۳۸,۴۶۷	۴,۹۱۶,۴۳۸,۴۶۷	.	۴,۹۱۶,۴۳۸,۴۶۷	سپرده بلند مدت بانک خاورمیانه آفتاب ۱۰۰۱۶۰۹۳۵۰۰۰۰۰۲۹۵
۱۰,۱۲۵,۹۲۴,۹۳۹	۳۶,۳۲۰,۰۵۸	۱۰,۱۶۲,۲۴۴,۹۹۷	۵,۱۶۴,۹۰۳,۴۳۰	۳,۳۶۹,۱۹۸	۵,۱۶۸,۲۷۲,۶۲۸	سپرده بلند مدت بانک کارآفرین ملاصدرا ۵۱۰۱۸۲۱۰۸۲۶۰۰
۳,۱۵۷,۵۰۹	۲,۷۱۶	۳,۱۶۰,۲۲۵	۲,۵۵۱,۰۸۹	(۱,۳۷۴)	۲,۵۴۹,۷۱۵	سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد کردستان ۳۴۰.۸۱۰۰.۱۵۶۶۲۴۰۶.۱
۲۶,۳۴۵,۵۵۱,۷۸۹	۳۶,۳۲۲,۷۷۴	۲۶,۳۸۱,۸۷۴,۵۶۳	۲۱,۳۸۳,۸۲۵,۰۶۵	۳,۳۶۷,۸۲۴	۲۱,۳۸۷,۱۹۲,۸۸۹	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۰۵/۳۱

درآمد ناشی از تغییر قیمت اوراق بهادار

از ابتدای سال مالی				طی ماه				شرح
سود و زیان ناشی از تغییر قیمت	ارزش دفتری	خالص ارزش فروش	تعداد	سود و زیان ناشی از تغییر قیمت	ارزش دفتری	خالص ارزش فروش	تعداد	
۲۶,۸۱۵,۰۲۱,۸۲۰	۵۳۳,۲۳۶,۹۷۲,۰۲۴	۵۶۰,۰۵۱,۹۹۳,۸۴۴	۱۱,۶۱۶,۲۱۳	۱۵,۳۴۸,۵۵۷,۴۰۴	۵۴۴,۷۰۳,۴۳۶,۴۴۰	۵۶۰,۰۵۱,۹۹۳,۸۴۴	۱۱,۶۱۶,۲۱۳	صندوق ارمغان فیروزه آسیا-ثابت
۳۹۵,۷۱۳,۱۰۶	۸,۱۹۷,۵۲۰,۵۶۰	۸,۵۹۳,۲۳۳,۶۶۶	۵۳۰,۵۴۶	۲۱۱,۶۴۸,۱۶۳	۸,۳۸۱,۵۸۵,۵۰۳	۸,۵۹۳,۲۳۳,۶۶۶	۵۳۰,۵۴۶	صندوق س. لبخند فارابی-د
۷۶۵,۱۴۱,۳۱۹	۲۵,۴۹۹,۸۰۵,۸۸۴	۲۶,۲۶۴,۹۴۷,۲۰۳	۱۴,۸۰۲,۳۳۰	(۱۰۱۰۳,۵۶۹,۲۰۹)	۲۷,۳۶۸,۵۱۶,۴۱۳	۲۶,۲۶۴,۹۴۷,۲۰۳	۱۴,۸۰۲,۳۳۰	توسعه و عمران امید
۲۷,۹۷۵,۸۷۶,۲۴۵	۵۶۶,۹۳۴,۲۹۸,۴۶۸	۵۹۴,۹۱۰,۱۷۴,۷۱۳	۲۶,۹۴۹,۰۸۹	۱۵,۵۶۰,۲۰۵,۵۶۷	۵۸۰,۴۵۳,۵۳۸,۳۵۶	۵۹۴,۹۱۰,۱۷۴,۷۱۳	۲۶,۹۴۹,۰۸۹	جمع