



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

۱-۱۱

صورت وضعیت پورتنفوی آذر ماه (یادداشت‌ها)

صورت وضعیت پورتنفوی در تاریخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۴ به تایید ارکان رسیده است:

شخص حقوقی

گروه مالی دانایان



ارکان صندوق

مدیر صندوق

صندوق سرمایه‌گذاری
املاک و مستغلات نیک‌رای
شماره ثبت ۵۵۳۳۱

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت پرتفوی

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت پرتفوی

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰

۱- سرمایه گذاری ها

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

تغییرات طی دوره				۱۴۰۳/۰۸/۳۰			
فروش طی دوره		خرید طی دوره					
تعداد	مبلغ فروش	تعداد	بهای تمام شده	تعداد	بهای تمام شده	تعداد	نام شرکت
۱۴,۵۷۴,۸۱۴	۰	۰	۰	۲۷,۳۳۹,۰۳۳,۱۰۸	۳۰,۸۹۰,۵۵۳,۹۳۳	۱۴,۵۷۴,۸۱۴	توسعه و عمران امید
۱۴,۵۷۴,۸۱۴	۰	۰	۰	۲۷,۳۳۹,۰۳۳,۱۰۸	۳۰,۸۹۰,۵۵۳,۹۳۳	۱۴,۵۷۴,۸۱۴	جمع
تعداد	خالص ارزش فروش	بهای تمام شده	قیمت بازار هر سهم	درصد به کل دارایی ها	خالص ارزش فروش	بهای تمام شده	قیمت بازار هر سهم
۱۴,۵۷۴,۸۱۴	۳۲,۲۶۴,۹۸۵,۰۱۸	۳۰,۸۹۰,۵۵۳,۹۳۳	۲,۲۲۷	۱۸۸	۳۲,۲۶۴,۹۸۵,۰۱۸	۳۰,۸۹۰,۵۵۳,۹۳۳	۲,۲۲۷

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت پرتفوی

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰

۱-۲- سرمایه‌گذاری در واحدهای صندوق های سرمایه گذاری

۱۴۰۳/۰۸/۳۰				تغییرات طی دوره				۱۴۰۳/۰۹/۳۰			
صندوق	تعداد واحد	بهای تمام شده	خالص ارزش فروش	خرید/صدور طی دوره		فروش/ابطال طی دوره		تعداد	بهای تمام شده	خالص ارزش فروش	درصد به کل دارایی ها
				تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ				
صندوق ارمغان فیروزه آسیا-تایت	۱۵,۱۳۱,۱۰۷	۷۷۶,۵۹۶,۹۶۵,۳۴۷	۷۷۹,۸۹۲,۵۷۰,۷۸۴	۷,۷۱۰,۳۲۸	۴۰۰,۰۴۸,۲۵۹,۹۶۳	-۳,۸۵۸,۳۹۳	۲۰۰,۱۱۲,۵۱۷,۸۹۴	۱۸,۹۸۳,۰۴۲	۹۷۷,۸۸۵,۵۷۹,۵۴۲	۱,۰۰۰,۸۴۵,۰۶۰,۱۴۴	۵۸,۳۰
جمع	۱۵,۱۳۱,۱۰۷	۷۷۶,۵۹۶,۹۶۵,۳۴۷	۷۷۹,۸۹۲,۵۷۰,۷۸۴	۷,۷۱۰,۳۲۸	۴۰۰,۰۴۸,۲۵۹,۹۶۳	-۳,۸۵۸,۳۹۳	۲۰۰,۱۱۲,۵۱۷,۸۹۴	۱۸,۹۸۳,۰۴۲	۹۷۷,۸۸۵,۵۷۹,۵۴۲	۱,۰۰۰,۸۴۵,۰۶۰,۱۴۴	۵۸,۳۰

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت پرتفوی

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰

۳-۱- سرمایه‌گذاری در سپرده بانکی

درصد به کل دارایی ها	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	تغییرات طی دوره		۱۴۰۳/۰۸/۳۰	سپرده های بانکی
	مبلغ	کاهش	افزایش	مبلغ	
۰.۰۴٪	۷۱۶,۵۹۵,۱۲۲	۰	۲,۹۲۴,۸۷۸	۷۱۳,۶۷۰,۲۴۴	سپرده کوتاه مدت بانک خاورمیانه آفتاب ۱۰۰۱۱۰۸۱۰۷۰۷۰۷۵۱۹۳
۰.۰۰٪	۹,۱۶۷,۹۲۵	۰	۳۷,۳۶۹	۹,۱۳۰,۵۵۶	سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد خیابان الوند ۲۰۹۸۱۰۰۱۵۶۶۲۴۰۶۱
۰.۱۸٪	۳,۰۹۷,۴۰۶,۳۱۴	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۶۲۹,۱۸۳	۲۰۳,۰۸۴,۷۷۷,۱۳۱	سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا ۰۲۰۱۶۳۰۸۰۹۶۰۸
۰.۱۵٪	۲,۵۹۶,۸۷۶,۲۷۶	۰	۱۰,۵۸۵,۲۰۲	۲,۵۸۶,۲۹۱,۰۷۴	سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا ۰۲۰۱۶۴۹۶۴۷۶۰۵
۰.۳۲٪	۵,۴۹۰,۹۷۷,۴۱۵	۱۵۰,۰۳۵,۰۰۰	۳۴,۹۴۳,۵۲۱	۵,۶۰۶,۰۶۸,۸۹۴	سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد کردستان ۳۴۰.۸۱۰۰.۱۵۶۶۲۴۰۶.۱
۰.۰۰	۱۱,۹۱۱,۰۲۳,۰۵۲	۲۰۰,۱۵۰,۰۳۵,۰۰۰	۶۱,۱۲۰,۱۵۳	۲۱۱,۹۹۹,۹۳۷,۸۹۹	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰

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	۴,۹۲۵,۹۵۱,۹۱۱	۱۸.۹۴	۰.۲۹
درآمد حاصل از سرمایه گذاری در واحدهای صندوق های سرمایه گذاری	۲-۲	۲۱,۰۱۶,۷۴۷,۲۹۲	۸۰.۸۱	۱.۲۲
درآمد حاصل از سرمایه گذاری در سپرده بانکی و گواهی سپرده	۳-۲	۴۹,۲۱۵,۲۷۱	۰.۰۸	۰.۰۰
سایر درآمدها	۴-۲	۷,۵۰۲,۷۷۳	۰.۲۵	۰.۰۰
جمع		۲۵,۹۹۹,۴۱۷,۲۴۷	۱۰۰.۰۸	۱.۵۱

صندوق املاک و مستغلات نیک رای
 صورت وضعیت درآمدها
 برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰

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

از ابتدای سال مالی					طی ماه					
جمع					جمع					سهام
درصد از کل درآمدها	مبلغ	درآمد فروش	درآمد تغییر ارزش	درآمد سود سهام	درصد از کل درآمدها	مبلغ	درآمد فروش	درآمد تغییر ارزش	درآمد سود سهام	
۳.۳۵	۷,۱۷۷,۸۵۳,۱۹۶	۲۰,۷۳۴,۸۲۴	۷,۱۵۷,۱۱۸,۳۷۲	۰	۱۸.۹۴	۴,۹۲۵,۹۵۱,۹۱۱	۰	۴,۹۲۵,۹۵۱,۹۱۱	۰	توسعه و عمران امید
۳.۳۵	۷,۱۷۷,۸۵۳,۱۹۶	۲۰,۷۳۴,۸۲۴	۷,۱۵۷,۱۱۸,۳۷۲	۰	۱۸.۹۴	۴,۹۲۵,۹۵۱,۹۱۱	۰	۴,۹۲۵,۹۵۱,۹۱۱	۰	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰

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

طی ماه					از ابتدای سال مالی						
صندوق	درآمد سود صندوق	درآمد تغییر ارزش	درآمد فروش	مبلغ	درصد از کل درآمدها	جمع	درآمد سود صندوق	درآمد تغییر ارزش	درآمد فروش	مبلغ	درصد از کل درآمدها
صندوق ارمغان فیروزه آسیا-ثابت	۰	۱۹,۶۶۳,۸۷۵,۱۶۶	۱,۳۵۲,۸۷۲,۱۲۶	۲۱,۰۱۶,۷۴۷,۲۹۲	۸۰.۸۱	۰	۲۲,۹۵۹,۴۸۰,۶۰۲	۳۷,۸۶۴,۳۰۹,۵۳۷	۶۰,۸۳۳,۷۹۰,۱۳۹	۲۸.۳۸	
صندوق س. لیخند فارابی-د	۰	۰	۰	۰	۰.۰۰	۰	۰	۶۰,۶۳۰,۰۳۷۹	۶۰,۶۳۰,۰۳۷۹	۰.۳۸	
صندوق س آوای فردای زاگرس-ثابت	۰	۰	۰	۰	۰.۰۰	۰	۰	۵۶,۰۶۵,۶۸۸,۴۸۶	۵۶,۰۶۵,۶۸۸,۴۸۶	۲.۶۲	
جمع	۰	۱۹,۶۶۳,۸۷۵,۱۶۶	۱,۳۵۲,۸۷۲,۱۲۶	۲۱,۰۱۶,۷۴۷,۲۹۲	۸۰.۸۱	۰	۲۲,۹۵۹,۴۸۰,۶۰۲	۴۴,۰۷۷,۱۷۸,۴۰۲	۶۷,۰۳۶,۶۵۹,۰۰۴	۳۱.۲۸	

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰

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٪	۷۳,۳۳۱,۶۲۲	۶٪	۲,۹۲۴,۸۷۸	سپرده کوتاه مدت بانک خاورمیانه آفتاب ۱۰۰۱۱۰۸۱۰۷۰۷۰۷۵۱۹۳
۰.۰۰	۲۲۷,۳۵۰	۰.۰۰	۳۷,۳۶۹	سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد خیابان الوند ۲۰۹۸۱۰۰۱۵۶۶۲۴۰۶۱
۰.۰۰	۴۵,۹۷۰,۶۷۳	۰.۲۶	۱۲,۶۲۹,۱۸۳	سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملادرا ۲۰۱۶۳۰۸۰۹۶۰۸
۰.۱۸	۵,۵۰۳,۴۷۵,۸۹۶	۰.۰۰	.	سپرده بلند مدت بانک خاورمیانه آفتاب ۱۰۰۱۶۰۹۳۵۰۰۰۰۰۱۱۴
۰.۰۰	۳۴,۲۸۲,۹۲۴	۰.۲۲	۱۰,۵۸۵,۲۰۲	سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملادرا ۲۰۱۶۴۹۶۴۷۶۰۵
۰.۱۹	۵,۷۲۳,۶۱۴,۹۳۲	۰.۰۰	.	سپرده بلند مدت بانک خاورمیانه آفتاب ۱۰۰۱۶۰۹۳۵۲۳۲
۰.۱۶	۴,۹۱۶,۴۳۸,۴۶۷	۰.۰۰	.	سپرده بلند مدت بانک خاورمیانه آفتاب ۱۰۰۱۶۰۹۳۵۰۰۰۰۰۲۹۵
۰.۴۴	۱۳,۲۲۵,۲۶۷,۲۴۳	۰.۰۰	.	سپرده بلند مدت بانک کارآفرین ملادرا ۵۱۰۱۸۲۱۰۸۲۶۰۰
۰.۰۱	۳۱۲,۰۰۱,۸۹۶	۰.۴۷	۲۳,۰۳۸,۶۳۹	سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد کردستان ۳۴۰.۸۱۰۰.۱۵۶۶۲۴۰۶.۱
۱۰۰٪	۲۹,۸۳۴,۶۱۱,۰۰۳	۱۰۰٪	۴۹,۲۱۵,۲۷۱	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰

۴-۲- سایر درآمدها

۱۴۰۳/۰۹/۳۰	طی ماه	
مبلغ	مبلغ	سایر درآمدها
.	.	سایر درآمدها
۳۲,۹۵۵,۱۱۹	.	معین برای سایر درآمدهای تنزیل سود بانک
۳۲,۰۴۸,۰۲۶	۷,۵۰۲,۷۷۳	تعدیل کارمزد کارگزار
۱۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	درآمد فروش ملک سعادت آباد
۱۱۰,۰۶۵,۰۰۳,۱۴۵	۷,۵۰۲,۷۷۳	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰

سود سپرده بانکی

از ابتدای سال مالی			طی ماه			شرح
خالص درآمد	هزینه تنزیل	درآمد سود	خالص درآمد	هزینه تنزیل	درآمد سود	
۷۳,۳۳۱,۶۲۲	.	۷۳,۳۳۱,۶۲۲	۲,۹۲۴,۸۷۸	.	۲,۹۲۴,۸۷۸	سپرده کوتاه مدت بانک خاورمیانه آفتاب ۱۰۰۱۱۰۸۱۰۷۰۷۰۷۵۱۹۳
۲۲۷,۳۵۰	.	۲۲۷,۳۵۰	۳۷,۳۶۹	.	۳۷,۳۶۹	سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد خیابان الوند ۲۰۹۸۱۰۰۱۵۶۶۲۴۰۶۱
۴۵,۹۷۰,۶۷۳	.	۴۵,۹۷۰,۶۷۳	۱۲,۶۲۹,۱۸۳	.	۱۲,۶۲۹,۱۸۳	سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا ۰۲۰۱۶۳۰۸۰۹۶۰۸
۵,۵۰۳,۴۷۵,۸۹۶	.	۵,۵۰۳,۴۷۵,۸۹۶	.	.	.	سپرده بلند مدت بانک خاورمیانه آفتاب ۱۰۰۱۶۰۹۳۵۰۰۰۰۰۰۱۱۴
۳۴,۲۸۲,۹۲۴	.	۳۴,۲۸۲,۹۲۴	۱۰,۵۸۵,۲۰۲	.	۱۰,۵۸۵,۲۰۲	سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا ۰۲۰۱۶۴۹۶۴۷۶۰۵
۵,۷۲۳,۶۱۴,۹۳۲	.	۵,۷۲۳,۶۱۴,۹۳۲	.	.	.	سپرده بلند مدت بانک خاورمیانه آفتاب ۱۰۰۱۶۰۹۳۵۲۳۲
۴,۹۱۶,۴۳۸,۴۶۷	.	۴,۹۱۶,۴۳۸,۴۶۷	.	.	.	سپرده بلند مدت بانک خاورمیانه آفتاب ۱۰۰۱۶۰۹۳۵۰۰۰۰۰۰۲۹۵
۱۳,۲۰۵,۷۹۳,۱۷۵	۱۹,۴۷۴,۰۶۸	۱۳,۲۲۵,۲۶۷,۲۴۳	.	.	.	سپرده بلند مدت بانک کارآفرین ملاصدرا ۵۱۰۱۸۲۱۰۸۲۶۰۰
۳۱۱,۹۸۸,۴۶۲	۱۳,۴۳۴	۳۱۲,۰۰۱,۸۹۶	۲۳,۰۳۸,۶۳۹	.	۲۳,۰۳۸,۶۳۹	سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد کردستان ۳۴۰.۸۱۰۰.۱۵۶۶۲۴۰۶.۱
۲۹,۸۱۵,۱۲۳,۵۰۱	۱۹,۴۸۷,۵۰۲	۲۹,۸۳۴,۶۱۱,۰۰۳	۴۹,۲۱۵,۲۷۱	.	۴۹,۲۱۵,۲۷۱	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰

سود(زیان) حاصل از فروش اوراق بهادار

از ابتدای سال مالی				طی ماه				شرح
سود و زیان ناشی از	ارزش دفتری	خالص بهای فروش	تعداد	سود و زیان ناشی از فروش	ارزش دفتری	خالص بهای فروش	تعداد	
۳۷,۸۶۴,۳۰۹,۵۳۷	۹۴۳,۰۰۷,۵۰۵,۱۵۲	۹۸۰,۸۷۱,۸۱۴,۶۸۹	۱۹,۷۹۶,۹۸۱	۱,۳۵۲,۸۷۲,۱۲۶	۱۹۸,۷۵۹,۶۴۵,۷۶۸	۲۰۰,۱۱۲,۵۱۷,۸۹۴	۳,۸۵۸,۳۹۳	صندوق ارمغان فیروزه آسیا-ثابت
۶۰۶,۳۰۰,۳۷۹	۸,۱۹۷,۵۲۰,۵۶۰	۸,۸۰۳,۸۲۰,۹۳۹	۵۳۰,۵۴۶	.	.	.	.	صندوق س. لبخند فارابی-د
۵,۶۰۶,۵۶۸,۴۸۶	۱۲۵,۹۴۸,۱۳۱,۵۳۵	۱۳۱,۵۵۴,۷۰۰,۰۲۱	۵,۵۱۶,۹۵۶	.	.	.	.	صندوق س آوای فردای زاگرس-ثابت
۲۰,۷۳۴,۸۲۴	۳۹۱,۹۳۹,۲۳۸	۴۱۲,۶۷۴,۰۶۲	۲۲۷,۵۱۶	.	.	.	.	توسعه و عمران امید
۴۴,۰۹۷,۹۱۳,۲۲۶	۱,۰۷۷,۵۴۵,۰۹۶,۴۸۵	۱,۱۲۱,۶۴۳,۰۰۹,۷۱۱	۲۶,۰۷۱,۹۹۹	۱,۳۵۲,۸۷۲,۱۲۶	۱۹۸,۷۵۹,۶۴۵,۷۶۸	۲۰۰,۱۱۲,۵۱۷,۸۹۴	۳,۸۵۸,۳۹۳	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰

درآمد ناشی از تغییر قیمت اوراق بهادار

از ابتدای سال مالی				طی ماه				شرح
سود و زیان ناشی	ارزش دفتری	خالص ارزش فروش	تعداد	سود و زیان ناشی از تغییر قیمت	ارزش دفتری	خالص ارزش فروش	تعداد	
۲۲,۹۵۹,۴۸۰,۶۰۲	۹۷۷,۸۸۵,۵۷۹,۵۴۲	۱,۰۰۰,۸۴۵,۰۶۰,۱۴۴	۱۸,۹۸۳,۰۴۲	۱۹,۶۶۳,۸۷۵,۱۶۶	۹۸۱,۱۸۱,۱۸۴,۹۷۸	۱,۰۰۰,۸۴۵,۰۶۰,۱۴۴	۱۸,۹۸۳,۰۴۲	صندوق ارمغان فیروزه آسیا-ثابت
۷,۱۵۷,۱۱۸,۳۷۲	۲۵,۱۰۷,۸۶۶,۶۴۶	۳۲,۲۶۴,۹۸۵,۰۱۸	۱۴,۵۷۴,۸۱۴	۴,۹۲۵,۹۵۱,۹۱۱	۲۷,۳۳۹,۰۳۳,۱۰۷	۳۲,۲۶۴,۹۸۵,۰۱۸	۱۴,۵۷۴,۸۱۴	توسعه و عمران امید
۳۰,۱۱۶,۵۹۸,۹۷۴	۱,۰۰۲,۹۹۳,۴۴۶,۱۸۸	۱,۰۳۳,۱۱۰,۰۴۵,۱۶۲	۳۳,۵۵۷,۸۵۶	۲۴,۵۸۹,۸۲۷,۰۷۷	۱,۰۰۸,۵۲۰,۲۱۸,۰۸۵	۱,۰۳۳,۱۱۰,۰۴۵,۱۶۲	۳۳,۵۵۷,۸۵۶	جمع