



به پیوست گزارش صورت وضعیت پورتفوی صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات نیک رای برای ماه منتهی به دی ۱۴۰۳ در اجرای ابلاغیه ۱۲۰۲۰۰۹۳ مورخ ۱۳۹۶/۰۹/۰۵ سازمان بورس و اوراق بهادار در خصوص افشای ماهانه پورتفوی صندوق‌های سرمایه‌گذاری به شرح ذیل تقدیم می‌شود.

شماره صفحه

۱-۱۱

صورت وضعیت پورتفوی دی ماه (یادداشت‌ها)

صورت وضعیت پورتفوی در تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۰۶ به تایید ارکان رسیده است:

شخص حقوقی

ارکان صندوق

گروه مالی دانایان

مدیر صندوق



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

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت پرتفوی

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۱۰/۳۰

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت پرتفوی

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۱۰/۳۰

۱- سرمایه گذاری ها

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

۱۴۰۳/۱۰/۳۰				تغییرات طی دوره				۱۴۰۳/۰۹/۳۰				نام شرکت
خالص ارزش فروش	بهای تمام شده	تعداد	قیمت بازار هر سهم	فروش طی دوره		خرید طی دوره		خالص ارزش فروش	بهای تمام شده	تعداد		
				مبلغ فروش	تعداد	بهای تمام شده	تعداد					
۱.۹۱٪	۳۲,۹۳۱,۴۳۷,۳۳۶	۳۰,۸۹۰,۵۵۳,۹۳۳	۲,۲۷۳	۱۴,۵۷۴,۸۱۴	۰	۰	۰	۳۲,۲۶۴,۹۸۵,۰۱۹	۳۰,۸۹۰,۵۵۳,۹۳۳	۱۴,۵۷۴,۸۱۴	توسعه و عمران امید	
۱.۹۱٪	۳۲,۹۳۱,۴۳۷,۳۳۶	۳۰,۸۹۰,۵۵۳,۹۳۳		۱۴,۵۷۴,۸۱۴	۰	۰	۰	۳۲,۲۶۴,۹۸۵,۰۱۹	۳۰,۸۹۰,۵۵۳,۹۳۳	۱۴,۵۷۴,۸۱۴	جمع	

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت پرتقوی

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۱۰/۳۰

۱-۲- سرمایه‌گذاری در واحدهای صندوق های سرمایه گذاری

۱۴۰۳/۱۰/۳۰					تغییرات طی دوره				۱۴۰۳/۰۹/۳۰			
صندوق	تعداد واحد	بهای تمام شده	خالص ارزش فروش	درصد به کل دارایی ها	خرید/صدور طی دوره		فروش/ابطال طی دوره		خالص ارزش فروش	بهای تمام شده	تعداد واحد	بهای تمام شده
					تعداد	بهای تمام شده	تعداد	مبلغ فروش				
صندوق آرمغان فیروزه آسیا-ثابت	۱۸,۹۸۳,۰۴۲	۹۷۷,۸۸۵,۵۷۹,۵۴۲	۱,۰۰۰,۸۴۵,۰۶۰,۱۴۵	۵۸.۴۷٪	۰	۰	-۲۸۴,۱۴۹	۱۵,۱۹۴,۲۹۱,۵۱۴	۱,۰۰۰,۸۴۵,۰۶۰,۱۴۵	۹۷۷,۸۸۵,۵۷۹,۵۴۲	۱۸,۹۸۳,۰۴۲	۹۷۷,۸۸۵,۵۷۹,۵۴۲
جمع	۱۸,۹۸۳,۰۴۲	۹۷۷,۸۸۵,۵۷۹,۵۴۲	۱,۰۰۰,۸۴۵,۰۶۰,۱۴۵	۵۸.۴۷٪	۰	۰	-۲۸۴,۱۴۹	۱۵,۱۹۴,۲۹۱,۵۱۴	۱,۰۰۰,۸۴۵,۰۶۰,۱۴۵	۹۷۷,۸۸۵,۵۷۹,۵۴۲	۱۸,۹۸۳,۰۴۲	۹۷۷,۸۸۵,۵۷۹,۵۴۲

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت پرتفوی

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۱۰/۳۰

۴-۱- سرمایه‌گذاری در سپرده بانکی

درصد به کل دارایی ها	۱۴۰۳/۱۰/۳۰	تغییرات طی دوره		۱۴۰۳/۰۹/۳۰	سپرده های بانکی
	مبلغ	کاهش	افزایش	مبلغ	
۰.۰۴٪	۷۱۹,۰۱۸,۶۹۲	۵۱۱,۲۰۰	۲,۹۳۴,۷۷۰	۷۱۶,۵۹۵,۱۲۲	سپرده کوتاه مدت بانک خاورمیانه آفتاب ۱۰۰۱۱۰۸۱۰۷۰۷۰۷۵۱۹۳
۰.۰۰٪	۸,۶۹۲,۳۰۰	۵۱۱,۲۰۰	۳۵,۵۷۵	۹,۱۶۷,۹۲۵	سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد خیابان الوند ۲۰۹۸۱۰۰۱۵۶۶۲۴۰۶۱
۰.۱۸٪	۳,۱۰۹,۵۵۷,۸۸۰	۵۲۵,۶۰۰	۱۲,۶۷۷,۱۶۶	۳,۰۹۷,۴۰۶,۳۱۴	سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا ۰۲۰۱۶۳۰۸۰۹۶۰۸
۰.۱۵٪	۲,۶۰۷,۴۹۷,۶۶۹	۷,۲۰۰	۱۰,۶۲۸,۵۹۳	۲,۵۹۶,۸۷۶,۲۷۶	سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا ۰۲۰۱۶۴۹۶۴۷۶۰۵
۰.۲۴٪	۴,۱۹۸,۹۳۵,۱۴۹	۱۶,۵۴۰,۵۲۹,۷۶۲	۱۵,۲۴۸,۴۸۷,۴۹۶	۵,۴۹۰,۹۷۷,۴۱۵	سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد کردستان ۳۴۰.۸۱۰۰.۱۵۶۶۲۴۰۶.۱
۰.۶۲٪	۱۰,۶۴۳,۷۰۱,۶۹۰	۱۶,۵۴۲,۰۸۴,۹۶۲	۱۵,۲۷۴,۷۶۳,۶۰۰	۱۱,۹۱۱,۰۲۳,۰۵۲	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۱۰/۳۰

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	۶۶۶,۴۵۲,۳۱۸	۲.۶۷٪	۰.۰۴٪
درآمد حاصل از سرمایه گذاری در واحدهای صندوق های سرمایه گذاری	۲-۲	۲۴,۱۸۰,۵۵۷,۸۸۲	۹۶.۷۸٪	۱.۴۰٪
درآمد حاصل از سرمایه گذاری در اوراق بهادار با درآمد ثابت	۳-۲	۰	۰٪	۰٪
درآمد حاصل از سرمایه گذاری در سپرده بانکی و گواهی سپرده	۴-۲	۷۱,۹۸۶,۰۹۵	۰.۲۹٪	۰.۰۰۴٪
سایر درآمدها	۵-۲	۶۵,۰۰۳,۱۴۵	۰.۲۶٪	۰.۰۰۴٪
جمع		۲۴,۹۸۳,۹۹۹,۴۴۰	۱۰۰٪	۱.۴۵٪

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۱۰/۳۰

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 تغییر ارزش	درآمد سود سهام	سهام
۳۱.۴۰٪	۷,۸۴۴,۳۰۵,۵۱۴	۲۰,۷۳۴,۸۲۴	۷,۸۲۳,۵۷۰,۶۹۰	۰	۲.۶۷٪	۶۶۶,۴۵۲,۳۱۸	۰	۶۶۶,۴۵۲,۳۱۸	۰	توسعه و عمران امید
۳۱.۴۰٪	۷,۸۴۴,۳۰۵,۵۱۴	۲۰,۷۳۴,۸۲۴	۷,۸۲۳,۵۷۰,۶۹۰	۰	۲.۶۷٪	۶۶۶,۴۵۲,۳۱۸	۰	۶۶۶,۴۵۲,۳۱۸	۰	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۱۰/۳۰

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

صندوق	طی ماه					از ابتدای سال مالی				
	درآمد سود صندوق	درآمد تغییر ارزش	درآمد فروش	جمع		درآمد سود صندوق	درآمد تغییر ارزش	درآمد فروش	جمع	
				مبلغ	درصد از کل درآمدها				مبلغ	درصد از کل درآمدها
صندوق ارمغان فیروزه آسیا-ثابت	.	۲۳,۶۲۳,۸۱۵,۴۷۹	۵۵۶,۷۴۲,۴۰۳	۲۴,۱۸۰,۵۵۷,۸۸۲	۹۶,۷۸٪	.	۴۶,۵۸۳,۲۹۶,۰۸۱	۳۸,۴۲۱,۰۵۱,۹۴۰	۸۵,۰۰۴,۳۴۸,۰۲۱	۳۴۰,۲۴٪
صندوق س. لبخند فارابی-د	.	.	.	.	۰,۰۰	.	.	۶۰۶,۳۰۰,۳۷۹	۶۰۶,۳۰۰,۳۷۹	۲,۴۳٪
صندوق س آوای فردای زاگرس-ثابت	.	.	.	.	۰,۰۰	.	.	۵,۶۰۶,۵۶۸,۴۸۶	۵,۶۰۶,۵۶۸,۴۸۶	۲۲,۴۴٪
جمع	.	۲۳,۶۲۳,۸۱۵,۴۷۹	۵۵۶,۷۴۲,۴۰۳	۲۴,۱۸۰,۵۵۷,۸۸۲	۹۶,۷۸٪	.	۴۶,۵۸۳,۲۹۶,۰۸۱	۴۴,۶۳۳,۹۲۰,۸۰۵	۹۱,۲۱۷,۲۱۶,۸۸۶	۳۶۵,۱۰٪

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۱۰/۳۰

۴-۲- در آمد 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	
	۷۶,۲۶۶,۳۹۲		۲,۹۳۴,۷۷۰	سپرده کوتاه مدت بانک خاورمیانه آفتاب ۱۰۰۱۱۰۸۱۰۷۰۷۵۱۹۳
	۲۶۲,۹۲۵		۳۵,۵۷۵	سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد خیابان الوند ۲۰۹۸۱۰۰۱۵۶۶۲۴۰۶۱
	۵۸,۶۴۷,۸۳۹		۱۲,۶۷۷,۱۶۶	سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا ۰۲۰۱۶۳۰۸۰۹۶۰۸
	۵,۵۰۳,۴۷۵,۸۹۶		.	سپرده بلند مدت بانک خاورمیانه آفتاب ۱۰۰۱۶۰۹۳۵۰۰۰۰۰۱۱۴
	۴۴,۹۱۱,۵۱۷		۱۰,۶۲۸,۵۹۳	سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا ۰۲۰۱۶۴۹۶۴۷۶۰۵
	۵,۷۲۳,۶۱۴,۹۳۲		.	سپرده بلند مدت بانک خاورمیانه آفتاب ۱۰۰۱۶۰۹۳۵۲۳۲
	۴,۹۱۶,۴۳۸,۴۶۷		.	سپرده بلند مدت بانک خاورمیانه آفتاب ۱۰۰۱۶۰۹۳۵۰۰۰۰۰۲۹۵
	۱۳,۲۲۵,۲۶۷,۲۴۳		.	سپرده بلند مدت بانک کارآفرین ملاصدرا ۵۱۰۱۸۲۱۰۸۲۶۰۰
	۳۶۶,۳۹۷,۴۵۳		۴۵,۷۰۹,۹۹۱	سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد کردستان ۳۴۰۸۱۰۰۰۱۵۶۶۲۴۰۶۰۱
	۲۹,۹۱۵,۲۸۲,۶۶۴		۷۱,۹۸۶,۰۹۵	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۱۰/۳۰

از ابتدای سال مالی			سود سپرده بانکی طی ماه			شرح
خالص درآمد	هزینه تنزیل	درآمد سود	خالص درآمد	هزینه تنزیل	درآمد سود	
۷۶,۲۶۶,۳۹۲	.	۷۶,۲۶۶,۳۹۲	۲,۹۳۴,۷۷۰	.	۲,۹۳۴,۷۷۰	سپرده کوتاه مدت بانک خاورمیانه آفتاب ۱۰۰۱۱۰۸۱۰۷۰۷۰۷۵۱۹۳
۲۶۲,۹۲۵	.	۲۶۲,۹۲۵	۳۵,۵۷۵	.	۳۵,۵۷۵	سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد خیابان الوند ۲۰۹۸۱۰۰۱۵۶۶۲۴۰۶۱
۵۸,۶۴۷,۸۳۹	.	۵۸,۶۴۷,۸۳۹	۱۲,۶۷۷,۱۶۶	.	۱۲,۶۷۷,۱۶۶	سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا ۰۲۰۱۶۳۰۸۰۹۶۰۸
۵,۵۰۳,۴۷۵,۸۹۶	.	۵,۵۰۳,۴۷۵,۸۹۶	.	.	.	سپرده بلند مدت بانک خاورمیانه آفتاب ۱۰۰۱۶۰۹۳۵۰۰۰۰۰۰۱۱۴
۴۴,۹۱۱,۵۱۷	.	۴۴,۹۱۱,۵۱۷	۱۰,۶۲۸,۵۹۳	.	۱۰,۶۲۸,۵۹۳	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
۳۶۶,۳۸۱,۸۳۳	.	۳۶۶,۳۹۷,۴۵۳	۴۵,۷۰۹,۹۹۱	.	۴۵,۷۰۹,۹۹۱	سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد کردستان ۳۴۰.۸۱۰۰.۱۵۶۶۲۴۰۶.۱
۲۹,۸۹۵,۷۹۲,۹۷۶	۱۹,۴۷۴,۰۶۸	۲۹,۹۱۵,۲۸۲,۶۶۴	۷۱,۹۸۶,۰۹۵	.	۷۱,۹۸۶,۰۹۵	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای
صورت وضعیت درآمدها
برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۱۰/۳۰

سود(زیان) حاصل از فروش اوراق بهادار

از ابتدای سال مالی				طی ماه				شرح
سود و زیان ناشی از فروش	ارزش دفتری	خالص بهای فروش	تعداد	سود و زیان ناشی از فروش	ارزش دفتری	خالص بهای فروش	تعداد	
۳۸,۴۲۱,۰۵۱,۹۴۰	۹۵۷,۶۴۵,۰۵۴,۲۶۳	۹۹۶,۰۶۶,۱۰۶,۲۰۳	۲۰,۰۸۱,۱۳۰	۵۵۶,۷۴۲,۴۰۳	۱۴,۶۳۷,۵۴۹,۱۱۱	۱۵,۱۹۴,۲۹۱,۵۱۴	۲۸۴,۱۴۹	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
۴۴,۶۵۴,۶۵۵,۶۲۹	۱,۰۹۲,۱۸۲,۶۴۵,۵۹۶	۱,۱۳۶,۸۳۷,۳۰۱,۲۲۵	۲۶,۳۵۶,۱۴۸	۵۵۶,۷۴۲,۴۰۳	۱۴,۶۳۷,۵۴۹,۱۱۱	۱۵,۱۹۴,۲۹۱,۵۱۴	۲۸۴,۱۴۹	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۱۰/۳۰

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	
۴۶,۵۸۳,۲۹۶,۰۸۱	۹۶۳,۲۴۸,۰۳۰,۴۳۱	۱,۰۰۹,۸۳۱,۳۲۶,۵۱۲	۱۸,۶۹۸,۸۹۳	۲۳,۶۲۳,۸۱۵,۴۷۹	۹۸۶,۲۰۷,۵۱۱,۰۳۳	۱,۰۰۹,۸۳۱,۳۲۶,۵۱۲	۱۸,۶۹۸,۸۹۳	صندوق ارمغان فیروزه آسیا-ثابت
۷,۸۲۳,۵۷۰,۶۹۰	۲۵,۱۰۷,۸۶۶,۶۴۶	۳۲,۹۳۱,۴۳۷,۳۳۶	۱۴,۵۷۴,۸۱۴	۶۶۶,۴۵۲,۳۱۸	۳۲,۲۶۴,۹۸۵,۰۱۸	۳۲,۹۳۱,۴۳۷,۳۳۶	۱۴,۵۷۴,۸۱۴	توسعه و عمران امید
۵۴,۴۰۶,۸۶۶,۷۷۱	۹۸۸,۳۵۵,۸۹۷,۰۷۷	۱,۰۴۲,۷۶۲,۷۶۳,۸۴۸	۳۳,۲۷۳,۷۰۷	۲۴,۲۹۰,۲۶۷,۷۹۷	۱,۰۱۸,۴۷۲,۴۹۶,۰۵۱	۱,۰۴۲,۷۶۲,۷۶۳,۸۴۸	۳۳,۲۷۳,۷۰۷	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۱۰/۳۰

موجودی املاک

۱۴۰۳/۱۰/۳۰		شرح
جمع	ارزش دفتری	
۲۰۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	آزادگان قطعه ۲
.	.	آزادگان قطعه ۶
.	.	سعادت آباد قطعه ۳
۴۶۵,۸۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۶۵,۸۱۰,۰۰۰,۰۰۰	املاک کردستان
۶۷۰,۸۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۷۰,۸۱۰,۰۰۰,۰۰۰	جمع