



به پیوست گزارش صورت وضعیت پورتفوی صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات نیک رای برای ماه منتهی به بهمن 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

۱-۱۲

صورت وضعیت پورتفوی بهمن ماه (یادداشت‌ها)

صورت وضعیت پورتفوی در تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۰۶ به تایید ارکان رسیده است:

شخص حقوقی

گروه مالی دانایان



ارکان صندوق

مدیر صندوق

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت پرتفوی

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۱۱/۳۰

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت پرتقوی

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۱۱/۳۰

۱- سرمایه گذاری ها

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

۱۴۰۳/۱۱/۳۰					تغییرات طی دوره				۱۴۰۳/۱۰/۳۰			نام شرکت
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	
					مبلغ فروش	تعداد	بهای تمام شده	تعداد				
۱.۷۳	۳۰,۲۸۰,۱۱۶,۱۶۱	۳۰,۸۹۰,۵۵۳,۹۳۳	۲۰,۹۰	۱۴,۵۷۴,۸۱۴	.	.	.	.	۳۲,۹۳۱,۴۳۷,۳۳۶	۳۰,۸۹۰,۵۵۳,۹۳۳	۱۴,۵۷۴,۸۱۴	توسعه و عمران امید
۱.۷۳	۳۰,۲۸۰,۱۱۶,۱۶۱	۳۰,۸۹۰,۵۵۳,۹۳۳		۱۴,۵۷۴,۸۱۴	.	.	.	.	۳۲,۹۳۱,۴۳۷,۳۳۶	۳۰,۸۹۰,۵۵۳,۹۳۳	۱۴,۵۷۴,۸۱۴	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت پرتقوی

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۱۱/۳۰

۱-۲- سرمایه‌گذاری در واحدهای صندوق های سرمایه گذاری

۱۴۰۳/۱۰/۳۰		تغییرات طی دوره				۱۴۰۳/۱۱/۳۰	
صندوق	تعداد واحد	بهای تمام شده	خالص ارزش فروش	خرید/صدور طی دوره		فروش/ابطال طی دوره	
				تعداد	بهای تمام شده	تعداد	مبلغ فروش
صندوق ارمغان فیروزه آسیا-ثابت	۱۸,۶۹۸,۸۹۳	۹۶۳,۲۴۸,۰۳۰,۴۳۱	۱,۰۰۹,۸۳۱,۳۲۶,۵۱۳	.	.	۱۸,۶۹۸,۸۹۳	۹۶۳,۲۴۸,۰۳۰,۴۳۱
جمع	۱۸,۶۹۸,۸۹۳	۹۶۳,۲۴۸,۰۳۰,۴۳۱	۱,۰۰۹,۸۳۱,۳۲۶,۵۱۳	.	.	۱۸,۶۹۸,۸۹۳	۹۶۳,۲۴۸,۰۳۰,۴۳۱

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت پرتفوی

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۱۱/۳۰

۴-۱- سرمایه‌گذاری در سپرده بانکی

درصد به کل دارایی ها	۱۴۰۳/۱۱/۳۰	تغییرات طی دوره		۱۴۰۳/۱۰/۳۰	سپرده های بانکی
	مبلغ	کاهش	افزایش	مبلغ	
۰.۰۴٪	۷۲۱,۹۶۵,۴۸۹	۰	۲,۹۴۶,۷۹۷	۷۱۹,۰۱۸,۶۹۲	سپرده کوتاه مدت بانک خاورمیانه آفتاب ۱۰۰۱۱۰۸۱۰۷۰۷۰۷۵۱۹۳
۰.۰۰٪	۸,۷۲۷,۸۷۵	۰	۳۵,۵۷۵	۸,۶۹۲,۳۰۰	سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد خیابان الوند ۲۰۹۸۱۰۰۱۵۶۶۳۴۰۶۱
۰.۱۸٪	۳,۱۲۲,۲۸۴,۷۸۶	۰	۱۲,۷۲۶,۹۰۶	۳,۱۰۹,۵۵۷,۸۸۰	سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا ۰۲۰۱۶۳۰۸۰۹۶۰۸
۰.۱۵٪	۲,۶۱۸,۱۶۹,۷۳۳	۰	۱۰,۶۷۲,۰۶۴	۲,۶۰۷,۴۹۷,۶۶۹	سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا ۰۲۰۱۶۴۹۶۴۷۶۰۵
۰.۲۱٪	۳,۶۴۴,۱۹۵,۳۱۴	۵۸۰,۱۷۷,۴۰۰	۲۵,۴۳۷,۵۶۵	۴,۱۹۸,۹۳۵,۱۴۹	سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد کردستان ۳۴۰.۸۱۰۰.۱۵۶۶۳۴۰۶.۱
۰.۰۰	۱۰,۱۱۵,۳۴۳,۱۹۷	۵۸۰,۱۷۷,۴۰۰	۵۱,۸۱۸,۹۰۷	۱۰,۶۴۳,۷۰۱,۶۹۰	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۱۱/۳۰

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	۲,۶۵۱,۳۲۱,۱۷۵-	۱۱.۶۸-	۰.۱۵-
درآمد حاصل از سرمایه گذاری در واحدهای صندوق های سرمایه گذاری	۲-۲	۲۵,۳۱۳,۵۵۳,۹۴۱	۱۱۱.۴۹	۱.۴۵
درآمد حاصل از سرمایه گذاری در اوراق بهادار با درآمد ثابت	۳-۲	۰	۰.۰۰	۰.۰۰
درآمد حاصل از سرمایه گذاری در سپرده بانکی و گواهی سپرده	۴-۲	۴۱,۸۱۵,۹۳۴	۰.۱۸	۰.۰۰
سایر درآمدها	۵-۲	۶۵,۰۰۳,۱۴۵	۰.۲۹	۰.۰۰
جمع		۲۲,۷۶۹,۰۵۱,۸۴۵	۱۰۰.۲۸	۱.۳۰

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۱۱/۳۰

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

از ابتدای سال مالی					طی ماه					
جمع		درآمد فروش	درآمد تغییر ارزش	درآمد سود سهام	جمع		درآمد فروش	درآمد تغییر ارزش	درآمد سود سهام	سهام
درصد از کل درآمدها	مبلغ				درصد از کل درآمدها	مبلغ				
۱.۹۸	۵,۱۹۲,۹۸۴,۳۳۸	۲۰,۷۳۴,۸۲۴	۵,۱۷۲,۲۴۹,۵۱۴	۰	-۱۱.۶۸	-۲,۶۵۱,۳۲۱,۱۷۵	۰	-۲,۶۵۱,۳۲۱,۱۷۵	۰	توسعه و عمران امید
۱.۹۸	۵,۱۹۲,۹۸۴,۳۳۸	۲۰,۷۳۴,۸۲۴	۵,۱۷۲,۲۴۹,۵۱۴	۰	-۱۱.۶۸	-۲,۶۵۱,۳۲۱,۱۷۵	۰	-۲,۶۵۱,۳۲۱,۱۷۵	۰	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۱۱/۳۰

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

از ابتدای سال مالی					طی ماه					
جمع		درآمد فروش	درآمد تغییر ارزش	درآمد سود صندوق	جمع		درآمد فروش	درآمد تغییر ارزش	درآمد سود صندوق	صندوق
درصد از کل درآمدها	مبلغ				درصد از کل درآمدها	مبلغ				
۴۲.۱۱	۱۱۰,۳۱۷,۹۰۱,۹۶۲	۳۸,۴۲۱,۰۵۱,۹۴۰	۷۱,۸۹۶,۸۵۰,۰۲۲	۰	۱۱۱.۴۹	۲۵,۳۱۳,۵۵۳,۹۴۱	۰	۲۵,۳۱۳,۵۵۳,۹۴۱	۰	صندوق ارمغان فیروزه آسیا-ثابت
۰.۲۳	۶۰۶,۳۰۰,۳۷۹	۶۰۶,۳۰۰,۳۷۹	۰	۰	۰.۰۰	۰	۰	۰	۰	صندوق س. لبخند فارابی-د
۲.۱۴	۵۶,۰۶۵,۶۸۸,۴۸۶	۵۶,۰۶۵,۶۸۸,۴۸۶	۰	۰	۰.۰۰	۰	۰	۰	۰	صندوق س آوای فردای زاگرس-ثابت
۴۴.۴۸	۱۱۶,۵۳۰,۷۷۰,۸۲۷	۴۴,۶۳۳,۹۲۰,۸۰۵	۷۱,۸۹۶,۸۵۰,۰۲۲	۰	۱۱۱.۴۹	۲۵,۳۱۳,۵۵۳,۹۴۱	۰	۲۵,۳۱۳,۵۵۳,۹۴۱	۰	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۱۱/۳۰

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	سود سپرده بانکی و	درصد سود به میانگین	سود سپرده بانکی و	
سپرده	گواهی سپرده	سپرده	گواهی سپرده	
	۷۹,۲۱۳,۱۸۹		۲,۹۴۶,۷۹۷	سپرده کوتاه مدت بانک خاورمیانه آفتاب ۱۰۰۱۱۰۸۱۰۷۰۷۰۷۵۱۹۳
	۲۹۸,۵۰۰		۳۵,۵۷۵	سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد خیابان الوند ۲۰۹۸۱۰۰۱۵۶۶۲۴۰۶۱
	۷۱,۳۷۴,۷۴۵		۱۲,۷۲۶,۹۰۶	سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا ۰۲۰۱۶۳۰۸۰۹۶۰۸
	۵,۵۰۳,۴۷۵,۸۹۶		.	سپرده بلند مدت بانک خاورمیانه آفتاب ۱۰۰۱۶۰۹۳۵۰۰۰۰۰۱۱۴
	۵۵,۵۸۳,۵۸۱		۱۰,۶۷۲,۰۶۴	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
	۳۸۱,۸۳۲,۰۴۵		۱۵,۴۳۴,۵۹۲	سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد کردستان ۳۴۰.۸۱۰۰.۱۵۶۶۲۴۰۶.۱
	۲۹,۹۵۷,۰۹۸,۵۹۸		۴۱,۸۱۵,۹۳۴	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۱۱/۳۰

۲-۵- سایر درآمدها

۱۴۰۳/۱۱/۳۰	طی ماه	سایر درآمدها
مبلغ	مبلغ	
۰	۰	سایر درآمدها
۳۲,۹۵۵,۱۱۹	۰	معین برای سایر درآمدهای تنزیل سود بانک
۳۲,۰۴۸,۰۲۶	۰	تعدیل کارمزد کارگزار
۶۵,۰۰۳,۱۴۵	۰	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۱۱/۳۰

سود سپرده بانکی

از ابتدای سال مالی			طی ماه			شرح
خالص درآمد	هزینه تنزیل	درآمد سود	خالص درآمد	هزینه تنزیل	درآمد سود	
۷۹,۲۱۳,۱۸۹	.	۷۹,۲۱۳,۱۸۹	۲,۹۴۶,۷۹۷	.	۲,۹۴۶,۷۹۷	سپرده کوتاه مدت بانک خاورمیانه آفتاب ۱۰۰۱۱۰۸۱۰۷۰۷۰۷۵۱۹۳
۲۹۸,۵۰۰	.	۲۹۸,۵۰۰	۳۵,۵۷۵	.	۳۵,۵۷۵	سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد خیابان الوند ۲۰۹۸۱۰۰۱۵۶۶۲۴۰۶۱
۷۱,۳۷۴,۷۴۵	.	۷۱,۳۷۴,۷۴۵	۱۲,۷۲۶,۹۰۶	.	۱۲,۷۲۶,۹۰۶	سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا ۰۲۰۱۶۳۰۸۰۹۶۰۸
۵,۵۰۳,۴۷۵,۸۹۶	.	۵,۵۰۳,۴۷۵,۸۹۶	.	.	.	سپرده بلند مدت بانک خاورمیانه آفتاب ۱۰۰۱۶۰۹۳۵۰۰۰۰۰۱۱۴
۵۵,۵۸۳,۵۸۱	.	۵۵,۵۸۳,۵۸۱	۱۰,۶۷۲,۰۶۴	.	۱۰,۶۷۲,۰۶۴	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 ۱۰۰۱۶۰۹۳۵۰۰۰۰۰۲۹۵
۱۳,۲۰۵,۷۹۳,۱۷۵	۱۹,۴۷۴,۰۶۸	۱۳,۲۲۵,۲۶۷,۲۴۳	.	.	.	سپرده بلند مدت بانک کارآفرین ملاصدرا ۵۱۰۱۸۲۱۰۸۲۶۰۰
۳۸۱,۸۲۳,۰۳۹	۹,۰۰۶	۳۸۱,۸۳۲,۰۴۵	۱۵,۴۴۱,۲۰۶	-۶,۶۱۴	۱۵,۴۳۴,۵۹۲	سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد کردستان ۳۴۰.۸۱۰۰.۱۵۶۶۲۴۰۶.۱
۲۹,۹۳۷,۶۱۵,۵۲۴	۱۹,۴۸۳,۰۷۴	۲۹,۹۵۷,۰۹۸,۵۹۸	۴۱,۸۲۲,۵۴۸	-۶,۶۱۴	۴۱,۸۱۵,۹۳۴	جمع

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۱۱/۳۰

سود(زیان) حاصل از فروش اوراق بهادار

شرح	طی ماه				از ابتدای سال مالی			
	تعداد	خالص بهای فروش	ارزش دفتری	سود و زیان ناشی از فروش	تعداد	خالص بهای فروش	ارزش دفتری	سود و زیان ناشی از فروش
صندوق ارمغان فیروزه آسیا-ثابت	.	.	.	.	۲۰,۰۸۱,۱۳۰	۹۹۶,۰۶۶,۱۰۶,۲۰۳	۹۵۷,۶۴۵,۰۵۴,۲۶۳	۳۸,۴۲۱,۰۵۱,۹۴۰
صندوق س. لبخند فارابی-د	.	.	.	.	۵۳۰,۵۴۶	۸,۸۰۳,۸۲۰,۹۳۹	۸,۱۹۷,۵۲۰,۵۶۰	۶۰۶,۳۰۰,۳۷۹
صندوق س آوای فردای زاگرس-ثابت	.	.	.	.	۵,۵۱۶,۹۵۶	۱۳۱,۵۵۴,۷۰۰,۰۲۱	۱۲۵,۹۴۸,۱۳۱,۵۳۵	۵,۶۰۶,۵۶۸,۴۸۶
توسعه و عمران امید	.	.	.	.	۲۲۷,۵۱۶	۴۱۲,۶۷۴,۰۶۲	۳۹۱,۹۳۹,۲۳۸	۲۰,۷۳۴,۸۲۴
جمع	.	.	.	.	۲۶,۳۵۶,۱۴۸	۱,۱۳۶,۸۳۷,۳۰۱,۲۲۵	۱,۰۹۲,۱۸۲,۶۴۵,۵۹۶	۴۴,۶۵۴,۶۵۵,۶۲۹

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۱۱/۳۰

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	
از تغییر قیمت								
۷۱,۸۹۶,۸۵۰,۰۲۲	۹۶۳,۲۴۸,۰۳۰,۴۳۱	۱,۰۳۵,۱۴۴,۸۸۰,۴۵۳	۱۸,۶۹۸,۸۹۳	۲۵,۳۱۳,۵۵۳,۹۴۱	۱,۰۰۹,۸۳۱,۳۲۶,۵۱۲	۱,۰۳۵,۱۴۴,۸۸۰,۴۵۳	۱۸,۶۹۸,۸۹۳	صندوق ارمغان فیروزه آسیا-ثابت
۵,۱۷۲,۲۴۹,۵۱۴	۲۵,۱۰۷,۸۶۶,۶۴۶	۳۰,۲۸۰,۱۱۶,۱۶۰	۱۴,۵۷۴,۸۱۴	-۲,۶۵۱,۳۲۱,۱۷۵	۳۲,۹۳۱,۴۳۷,۳۳۶	۳۰,۲۸۰,۱۱۶,۱۶۰	۱۴,۵۷۴,۸۱۴	توسعه و عمران امید
۷۷,۰۶۹,۰۹۹,۵۳۶	۹۸۸,۳۵۵,۸۹۷,۰۷۷	۱,۰۶۵,۴۲۴,۹۹۶,۶۱۳	۳۳,۲۷۳,۷۰۷	۲۲,۶۶۲,۲۳۲,۷۶۶	۱,۰۴۲,۷۶۲,۷۶۳,۸۴۸	۱,۰۶۵,۴۲۴,۹۹۶,۶۱۳	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