



صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک مسکن

گزارش عملکرد برای دوره مالی

۹ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۳

صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک مسکن که صندوقی در اندازه کوچک محسوب می‌شود، در تاریخ ۱۳۸۸/۱۲/۰۸ تحت شماره ۱۰۷۶۶ نزد سازمان بورس و اوراق بهادار به ثبت رسیده و در تاریخ ۱۳۸۸/۱۲/۱۶ شروع به فعالیت نموده و با اتمام دوره فعالیت ۲ ساله در تاریخ ۱۳۹۰/۱۲/۲۴ تحت شماره ۲۸۹۴۹ و شناسه ملی ۱۰۳۲۰۷۴۴۹۴۲ نزد اداره ثبت شرکتها و موسسات غیر تجاری نیز به ثبت رسیده است. هدف از تشکیل این صندوق، جمع‌آوری سرمایه از سرمایه‌گذاران و تشکیل سبدی از دارایی‌های مالی و مدیریت این سبد است. با توجه به پذیرش ریسک مورد قبول، تلاش می‌شود بیشترین بازدهی ممکن نصیب سرمایه‌گذاران گردد. برای نیل به این هدف، صندوق فقط می‌تواند در دارایی‌های ریالی داخل کشور سرمایه‌گذاری کند و سرمایه‌گذاری خارجی (ارزی) به هر نوع و شکل غیرمجاز می‌باشد. صندوق در دارایی‌هایی به شرح زیر سرمایه‌گذاری می‌کند:

- سهام پذیرفته‌شده در بورس اوراق بهادار تهران و بازار اول فرابورس؛
- حق تقدم خرید سهام پذیرفته‌شده در بورس اوراق بهادار تهران و بازار اول فرابورس؛
- اوراق مشارکت، اوراق صکوک و اوراق بهادار رهنی و سایر اوراق بهاداری که تمامی شرایط زیر را داشته باشد:
 - الف- مجوز انتشار آنها از سوی دولت، بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران یا سازمان بورس و اوراق بهادار صادر شده باشد؛
 - ب- سود حداقلی برای آنها تضمین و مشخص شده باشد
 - ج- به تشخیص مدیر، یکی از مؤسسات معتبر با خرید آنها را قبل از سررسید تعهد کرده باشد یا امکان تبدیل کردن آنها به نقد در بازار ثانویه مطمئن وجود داشته باشد.

دفتر مرکزی: سهروردی شمالی هویزه غربی نبش مرجان پلاک ۶۱

تلفن: ۰۶۳-۸۸۵۲۷۰۶۲-۸۸۵۲۷۰۶۱-۸۸۵۲۷۰۶۰-۸۸۵۲۷۰۶۱ داخلی ۱۰۱

- گواهی‌های سپرده منتشره توسط بانک‌ها یا مؤسسات مالی اعتباری دارای مجوز از بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران.

- هر نوع سپرده‌گذاری نزد بانک‌ها و مؤسسات مالی اعتباری دارای مجوز از بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران.

مدت فعالیت صندوق به موجب ماده (۵) اساسنامه، ۲ سال است. مرکز اصلی صندوق در تهران خیابان سهروردی شمالی، خیابان هویزه غربی، نبش کوچه مرجان، پلاک ۶۱ و صندوق دارای شعبه نمی باشد.

مجمع صندوق از اجتماع دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز تشکیل می‌شود. دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز به شرطی که حداقل ۵ درصد از کل واحدهای ممتاز را در اختیار داشته باشند، از حق رأی در مجمع برخوردارند. در تاریخ ترازنامه دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری ممتازی که دارای حق رأی بوده‌اند شامل اشخاص زیر است :

ردیف	نام دارندگان سهام ممتاز	تعداد واحدهای ممتاز تحت تملک	درصد واحدهای ممتاز تحت تملک
۱	شرکت مدیریت سرمایه‌گذاری بانک مسکن	۶۰۰	۶۰
۲	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن	۲۰۰	۲۰
۳	شرکت کارگزاری بانک مسکن	۲۰۰	۲۰
	جمع	۱۰۰۰	۱۰۰

جدول ۱

دفتر مرکزی : سهروردی شمالی هویزه غربی نبش مرجان پلاک ۶۱

تلفن : ۰۶۳-۸۸۵۲۷۰۶۲-۸۸۵۲۷۰۶۱-۸۸۵۲۷۰۶۰-۸۸۵۲۷۰۶۱ داخلی ۱۰۱

کارمزد ارکان و تصفیه صندوق:

عنوان هزینه	شرح نحوه محاسبه هزینه
هزینه‌های تأسیس	معادل ۰/۶ درصد از وجوه جذب شده در پذیره نویسی اولیه حداکثر تا مبلغ ۲۵۰ میلیون ریال با ارائه مدارک مثبت به تصویب مجمع صندوق
هزینه‌های برگزاری مجامع صندوق	حداکثر تا مبلغ ۵ میلیون ریال برای برگزاری مجامع در طول یک سال مالی با ارائه مدارک مثبت به تصویب مجمع صندوق
کارمزد مدیر	سالانه ۲ درصد از ارزش روزانه سهام و حق تقدم تحت تملک صندوق بعلاوه ۰/۳ درصد از ارزش روزانه اوراق بهادار با درآمد ثابت تحت تملک صندوق موضوع بند ۲-۲-۳ امید نامه
کارمزد متولی	سالانه ۰/۲ درصد از متوسط روزانه ارزش خالص دارایی‌های صندوق
کارمزد ضامن	سالانه ۲ درصد از ارزش روزانه سهام و حق تقدم تحت تملک صندوق
حق الزحمه حسابرس*	سالانه مبلغ ثابت ۵۰ میلیون ریال
حق الزحمه و کارمزد تصفیه صندوق	معادل ۰/۳ درصد ارزش خالص دارایی‌های صندوق در آغاز دوره اولیه تصفیه می‌باشد.
حق پذیرش و عضویت در کانون‌ها	معادل مبلغ تعیین شده توسط کانون‌های مذکور، مشروط بر اینکه عضویت در این کانون‌ها طبق مقررات اجباری باشد یا عضویت به تصویب مجمع صندوق برسد.
هزینه‌های دسترسی به نرم افزار، تارنما و خدمات پشتیبانی آنها**	هزینه دسترسی به نرم افزار صندوق، نصب و راه اندازی تارنمای میلیون ریال با ارائه ۳۰۰ آن و هزینه‌های پشتیبانی آنها سالانه تا سقف مدارک مثبت و با تصویب مجمع صندوق.
* حق الزحمه حسابرس از مبلغ ۲۵ میلیون ریال به مبلغ ۵۰ میلیون ریال تغییر یافت و این تغییر با موافقت مدیر سازمان در بند ۸-۳ اعمال شد	
** هزینه دسترسی از ۱۸۰ میلیون ریال به ۳۰۰ میلیون ریال تغییر یافت و این تغییر با موافقت مدیر سازمان در بند ۸-۳ اعمال شد	

جدول ۲

دفتر مرکزی: سهروردی شمالی هویزه غربی نبش مرجان پلاک ۶۱

تلفن: ۰۶۳-۸۸۵۲۷۰۶۲-۸۸۵۲۷۰۶۱-۸۸۵۲۷۰۶۰-۸۸۵۲۷۰۶۱ داخلی ۱۰۱

هزینه های صدور و ابطال واحدهای صندوق:

عنوان هزینه	شرح	دریافت کننده
کارمزد صدور	مبلغ ۲۰۰۰۰ ریال برای صدور هر گواهی سرمایه گذاری (در صورتی که صدور گواهی سرمایه گذاری برای باقیمانده واحدهای سرمایه گذاری ابطال شده باشد کارمزد صدور به سرمایه گذار تعلق نمی گیرد)	مدیر
کارمزد ابطال	الف) بخش ثابت : مبلغ ۲۰۰۰۰ ریال برای ابطال هر گواهی سرمایه گذاری	مدیر
	ب) بخش متغیر: علاوه بر مبلغ بند (الف) مبالغ زیر: ب-۱) ۵٪ از قیمت ابطال در صورتی که تاریخ ابطال هفت روز یا کمتر با تاریخ صدور گواهی سرمایه گذاری فاصله داشته باشد.	صندوق
	ب-۲) ۴٪ از قیمت ابطال در صورتی که تاریخ ابطال بیش از هفت روز و برابر یا کمتر از ۱۵ روز یا تاریخ صدور گواهی سرمایه گذاری فاصله داشته باشد	صندوق
	ب-۳) ۳٪ از قیمت ابطال در صورتی که تاریخ ابطال بیش از ۱۵ روز و برابر یا کمتر از ۳۰ روز یا تاریخ صدور گواهی سرمایه گذاری فاصله داشته باشد	صندوق
	ب-۴) ۲٪ از قیمت ابطال در صورتی که تاریخ ابطال بیش از ۳۰ روز و برابر یا کمتر از ۶۰ روز یا تاریخ صدور گواهی سرمایه گذاری فاصله داشته باشد	صندوق
	ب-۵) ۱٪ از قیمت ابطال در صورتی که تاریخ ابطال بیش از ۶۰ روز و برابر یا کمتر از ۹۰ روز یا تاریخ صدور گواهی سرمایه گذاری فاصله داشته باشد	صندوق
	تذکر : ابطال واحدهای سرمایه گذاری به ترتیب تاریخ از اولین واحدهای سرمایه گذاری صادره صورت می پذیرد (روش اولین صادره از اولین وارده)	صندوق

جدول ۳

دفتر مرکزی : سهروردی شمالی هویزه غربی نبش مرجان پلاک ۶۱

تلفن : ۰۶۳-۸۸۵۲۷۰۶۲-۸۸۵۲۷۰۶۱-۸۸۵۲۷۰۶۰-۸۸۵۲۷۰۶۱ داخلی ۱۰۱

پرداختنی به ارکان صندوق در آخر سال مالی:

دوره مالی ۹ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۲	دوره مالی ۹ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۳	
ریال	ریال	
۱۷۸,۳۴۱,۴۳۲	۳۶۳,۸۱۷,۳۹۳	مدیر صندوق
۱۹۱,۵۲۵,۰۴۵	۳۶۳,۸۱۷,۲۷۹	ضامن صندوق
۲۱,۷۷۸,۳۴۸	۵۵,۳۷۰,۴۶۱	متولی صندوق
۱۹,۵۹۷,۵۵۴	۳۳,۱۱۸,۹۸۶	حسابرس صندوق
۴۱۱,۲۴۲,۳۷۹	۸۱۶,۱۲۴,۱۱۹	جمع

جدول ۴

بررسی بازدهی صندوق:

تاریخ	کل واحد های صندوق	تعداد سرمایه گذار	ابطال NAV	خالص ارزش دارایی ها	درصد تغییر
۱۳۹۳/۰۳/۳۱	۵,۹۶۷	۳۵	۵,۳۶۲,۱۸۵	۳۱,۹۹۶,۱۵۶,۴۳۹	-۷
۱۳۹۳/۰۲/۳۱	۶,۰۱۷	۳۹	۵,۷۳۹,۷۵۸	۳۴,۵۳۶,۱۲۳,۸۸۶	۷
۱۳۹۳/۰۱/۳۱	۶,۰۴۱	۴۰	۵,۳۶۴,۷۸۴	۳۲,۴۰۸,۶۶۰,۱۴۴	-۴
۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۶,۰۴۱	۴۰	۵,۶۱۵,۱۰۲	۳۳,۹۲۰,۸۳۱,۱۸۲	-۲
۱۳۹۲/۱۱/۳۰	۶,۰۶۰	۴۱	۵,۷۱۴,۴۱۷	۳۴,۶۲۹,۳۶۷,۰۲۰	-۸
۱۳۹۲/۱۰/۳۰	۶,۱۰۲	۴۱	۶,۱۵۹,۹۶۷	۳۷,۵۸۸,۱۱۸,۶۳۴	-۵
۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۵,۸۵۲	۳۹	۶,۷۴۰,۷۷۳	۳۹,۴۴۷,۰۰۳,۵۹۶	۲۶
۱۳۹۲/۰۸/۳۰	۵,۷۷۳	۳۴	۵,۴۰۴,۶۲۳	۳۱,۲۰۰,۸۸۸,۵۷۹	۱۴
۱۳۹۲/۰۷/۳۰	۵,۷۰۳	۲۸	۴,۸۱۷,۵۷۷	۲۷,۴۷۴,۶۴۱,۶۳۱	۳
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۵,۷۲۸	۲۹	۴,۶۴۷,۸۴۱	۲۶,۶۲۲,۸۳۳,۱۲۷	۶
۱۳۹۲/۰۵/۳۱	۵,۶۲۵	۲۹	۴,۴۷۰,۴۹۵	۲۵,۱۴۶,۵۳۴,۳۷۵	۱۰
۱۳۹۲/۰۴/۳۱	۵,۶۲۵	۲۹	۴,۰۷۰,۲۶۶	۲۲,۸۹۵,۲۴۶,۲۵۰	۱۰
۱۳۹۲/۰۳/۳۱	۵,۶۹۵	۳۰	۳,۶۵۲,۶۳۳	۲۰,۸۰۱,۷۴۴,۹۳۵	۱۳

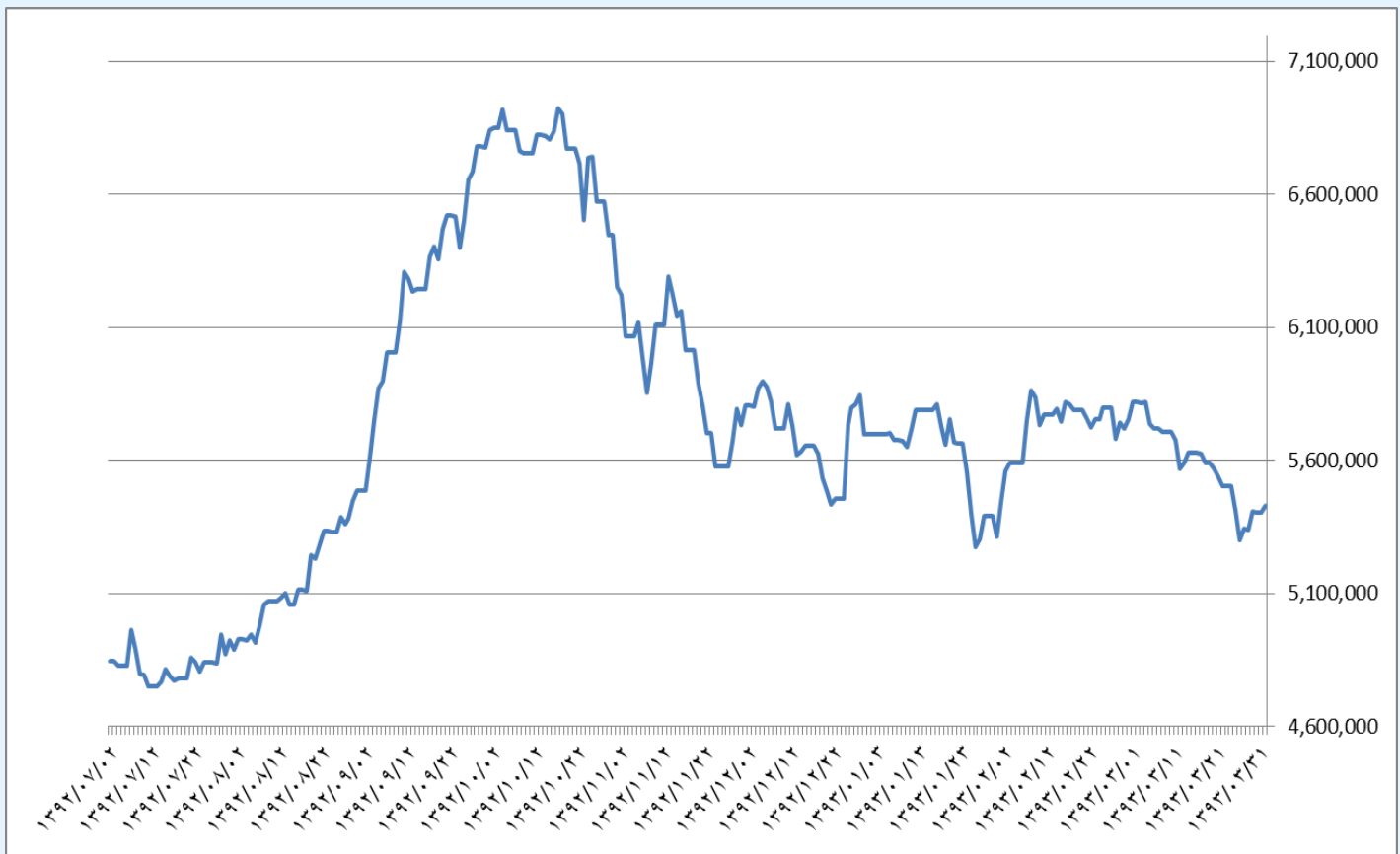
جدول ۵

دفتر مرکزی: سهروردی شمالی هویزه غربی نبش مرجان پلاک ۶۱

تلفن: ۰۶۳-۸۸۵۲۷۰۶۲-۸۸۵۲۷۰۶۱-۸۸۵۲۷۰۶۰-۸۸۵۲۷۰۶۱ داخلی ۱۰۱

نمودار بازدهی خالص ارزش صدور واحد های سرمایه

گذاری برای دوره مالی ۹ ماه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۳

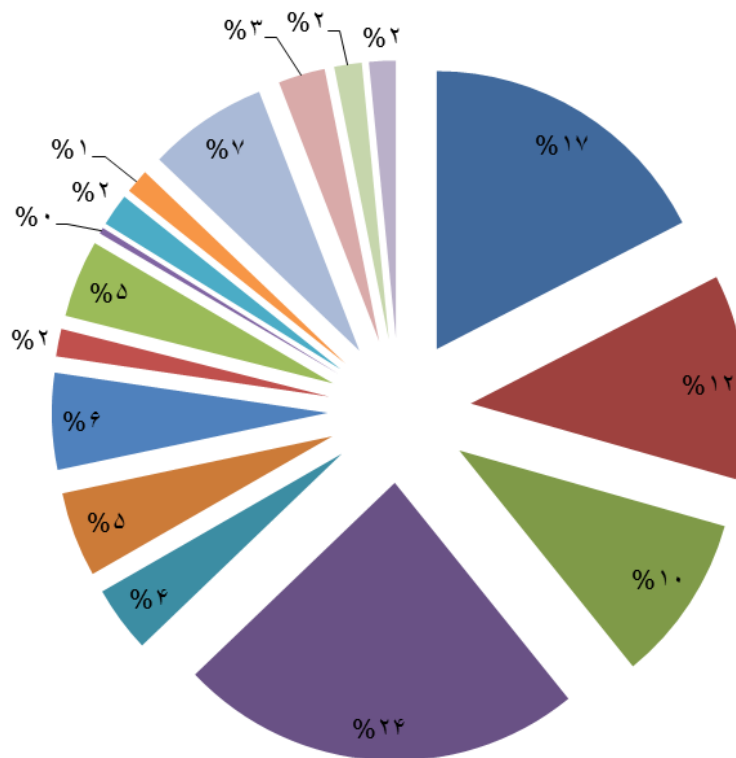


دفتر مرکزی : سهروردی شمالی هویزه غربی نبش مرجان پلاک ۶۱

تلفن : ۰۶۳-۸۸۵۲۷۰۶۲-۸۸۵۲۷۰۶۱-۸۸۵۲۷۰۶۰-داخلی ۱۰۱

دارایی‌های سهام پرتفوی به تفکیک صنعت

- | | |
|--|--|
| ■ خودرو سازی و قطعات | ■ سرمایه‌گذاریها |
| ■ سیمان ، آهک و گچ | ■ بانکها و موسسات مالی اعتباری |
| ■ خدمات فنی مهندسی | ■ محصولات شیمیایی |
| ■ مواد و محصولات دارویی | ■ سایر واسطه‌گری های مالی |
| ■ فراورده های نفتی ، کک و سوخت هسته ای | ■ انبوه سازی املاک |
| ■ پیمانکاری صنعتی | ■ مخابرات |
| ■ شرکت های چند رشته ای صنعتی | ■ محصولات غذایی و آشامیدنی به جز قند و شکر |
| ■ فعالیت های اجاره و لیزینگ | ■ ماشین آلات و دستگاه های برقی |



دفتر مرکزی : سهروردی شمالی هویزه غربی نبش مرجان پلاک ۶۱

تلفن : ۰۶۳-۸۸۵۲۷۰۶۲-۸۸۵۲۷۰۶۱-۸۸۵۲۷۰۶۰-۸۸۵۲۷۰۶۱ داخلی ۱۰۱

صورت خالص داراییهای صندوق:

صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک مسکن

صورت خالص داراییها

در تاریخ ۳۱ خرداد ماه ۱۳۹۳

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۳/۳۱	یادداشت	داراییها:
ریال	ریال		
۲۳,۸۱۷,۸۵۵,۴۷۹	۲۷,۱۷۸,۳۰۷,۶۰۳	۵	سرمایه‌گذاری در سهام و حق تقدم خرید سهام
۱,۳۴۷,۵۹۰,۱۶۲	۱,۶۱۵,۳۴۷,۸۱۵	۶	حسابهای دریافتی
۲,۵۴۹,۱۷۷	۲,۵۴۸,۱۷۲	۷	سایر حسابهای دریافتی
۲,۰۹۸,۱۳۳,۶۹۴	۲,۸۶۲,۶۵۹,۱۰۶	۸	جاری کارگزاران
۸۴,۳۷۳,۱۲۸	۱۹۳,۸۲۵,۳۵۲	۹	سایر داراییها
۵۵,۶۸۰,۲۲۷	۱,۳۱۵,۸۶۱,۱۲۵	۱۰	موجودی نقد
۲۷,۴۰۶,۱۸۱,۸۶۷	۳۳,۱۶۸,۵۴۹,۱۷۳		جمع داراییها
			بدهیها:
۰	۵,۸۸۹,۵۲۵	۱۱	پرداختی به سرمایه‌گذاران
۶۶۹,۳۴۰,۰۱۲	۸۱۶,۱۲۴,۱۱۹	۱۲	پرداختی به ارکان صندوق
۱۱۴,۰۰۸,۷۲۸	۳۵۰,۳۷۹,۰۹۰	۱۳	سایر حسابهای پرداختی و ذخایر
۷۸۳,۳۴۸,۷۴۰	۱,۱۷۲,۳۹۲,۷۳۴		جمع بدهیها
۲۶,۶۲۲,۸۳۳,۱۲۷	۳۱,۹۹۶,۱۵۶,۴۳۹	۱۴	خالص داراییها
۴,۶۴۷,۸۴۱	۵,۲۹۶,۵۰۰		خالص دارایی‌های هر واحد سرمایه‌گذاری - ریال

دفتر مرکزی: سهروردی شمالی هویزه غربی نبش مرجان پلاک ۶۱

تلفن: ۰۶۳-۸۸۵۲۷۰۶۲-۸۸۵۲۷۰۶۱-۸۸۵۲۷۰۶۰-۸۸۵۲۷۰۶۱ داخلی ۱۰۱



صورت سود و زیان صندوق

صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک مسکن

صورت سود و زیان و گردش خالص داراییها

دوره مالی ۹ ماهه منتهی به تاریخ ۳۱ خرداد ماه ۱۳۹۳

درآمدها:	یادداشت	دوره مالی ۹ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۰۳/۳۱	دوره مالی ۹ ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۰۳/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱
		ریال	ریال	ریال
خالص سود حاصل از فروش اوراق بهادار	۱۵	۷,۰۳۷,۳۹۸,۳۲۵	۶,۹۵۹,۸۶۲,۳۸۶	۱۳,۲۶۶,۸۷۴,۱۳۳
خالص سود (زیان) تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار	۱۶	(۳,۷۴۰,۹۳۲,۰۱۵)	۲,۰۶۳,۰۶۰,۷۴۷	۱,۴۸۲,۸۶۳,۶۶۲
سود سهام	۱۷	۱,۴۹۴,۸۶۵,۴۸۳	۴۷۸,۸۵۵,۹۲۴	۱,۰۷۸,۹۳۹,۲۸۰
سود اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب	۱۸	۷۰,۴۷۸,۲۷۵	۱۰۲,۰۳۶,۱۰۳	۱۳۵,۷۷۶,۰۱۴
سایر درآمدها	۱۹	۶۶,۱۹۷,۵۹۰	۲۴,۴۸۴,۶۱۴	۰
جمع درآمدها		۴,۹۲۸,۰۰۷,۶۵۸	۹,۶۲۸,۲۹۹,۷۷۴	۱۵,۹۶۴,۴۵۳,۰۸۹

هزینه‌ها:

هزینه کارمزد ارکان	۲۰	(۱,۱۲۵,۴۲۷,۴۲۳)	(۵۲۳,۲۱۶,۰۹۵)	(۷۸۱,۳۱۳,۷۲۸)
سایر هزینه‌ها	۲۱	(۱۸۱,۰۴۶,۷۲۷)	(۱۲۵,۶۴۶,۰۵۱)	(۱۸۰,۷۴۴,۰۳۸)
جمع هزینه‌ها		(۱,۳۰۶,۴۷۴,۱۵۰)	(۶۴۸,۸۶۲,۱۴۶)	(۹۶۲,۰۵۷,۷۶۶)
سود خالص		۳,۶۲۱,۵۳۳,۵۰۸	۸,۹۷۹,۴۳۷,۶۲۸	۱۵,۰۰۲,۳۹۵,۳۲۳
بازده میانگین سرمایه‌گذاری ۱		۱۰.۷۴٪	۹۵.۶۷٪	۸۰.۲۰٪
بازده سرمایه‌گذاری در پایان دوره / سال مالی ۲		۱۱.۳۸٪	۴۳.۲۰٪	۵۵.۵۰٪

صورت گردش خالص داراییها

تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری	دوره مالی ۹ ماه منتهی به ۱۳۹۳/۰۳/۳۱	دوره مالی ۹ ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۰۳/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱
ریال	ریال	ریال	ریال
خالص دارایی‌ها در (واحدهای سرمایه‌گذاری) اول دوره / سال	۵,۷۲۸	۱۱,۱۰۱,۳۵۷,۶۱۹	۱۱,۱۰۱,۳۵۷,۶۱۹
واحدهای سرمایه‌گذاری صادر شده طی دوره / سال	۴۱۹	۲,۷۰۵,۴۲۱,۷۹۵	۲,۸۲۷,۲۵۱,۸۸۳
واحدهای سرمایه‌گذاری ابطال شده طی دوره / سال	(۱۸۰)	(۹۷۴,۱۵۱,۲۴۶)	(۲,۰۸۰,۷۴۲,۷۶۰)
سود خالص دوره / سال	-	۳,۶۲۱,۵۳۳,۵۰۸	۱۵,۰۰۲,۳۹۵,۳۲۳
تعدیلات	۲۲	۲۰,۵۱۹,۳۵۵	(۲۲۷,۴۲۸,۹۳۸)
خالص دارایی‌ها (واحدهای سرمایه‌گذاری) در پایان دوره / سال	۵,۹۶۷	۳۱,۹۹۶,۱۵۶,۴۳۹	۲۶,۶۲۲,۸۳۳,۱۲۷

دفتر مرکزی: سهروردی شمالی هویزه غربی نبش مرجان پلاک ۶۱

تلفن: ۰۶۳-۸۸۵۲۷۰۶۲-۸۸۵۲۷۰۶۱-۸۸۵۲۷۰۶۰-۸۸۵۲۷۰۶۰ داخلی ۱۰۱