



صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک مسکن

گزارش عملکرد برای سال مالی

منتهی به ۳۱ شهریور 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 غیرتجاری 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 پذیرفته شده 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 ۶۵ 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 ۳۰۰ 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 ۵۰ میلیون ریال به مبلغ ۶۵ 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:

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۲	سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۳	
ریال	ریال	
۲۹۶,۰۲۶,۲۴۵	۵۰۹,۴۴۰,۴۱۸	مدیر صندوق
۳۱۱,۸۰۲,۸۰۴	۵۰۹,۴۴۰,۲۴۳	ضامن صندوق
۳۵,۰۷۹,۵۲۶	۲۱,۱۲۹,۱۰۷	متولی صندوق
۲۶,۴۳۱,۴۳۷	۴۴,۵۶۴,۰۸۶	حسابرس صندوق
۶۶۹,۳۴۰,۰۱۲	۱,۰۸۴,۵۷۳,۰۸۶	جمع

جدول ۴

بررسی بازدهی صندوق:

-۳	۲۹,۵۷۹,۹۰۵,۱۷۹	۵,۲۰۸,۶۴۷	۲۹	۵,۶۷۹	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
-۲	۳۱,۸۳۹,۹۷۳,۰۸۱	۵,۳۶۳,۸۷۷	۳۳	۵,۹۳۶	۱۳۹۳/۰۵/۳۱
۲	۳۲,۵۷۴,۰۶۸,۶۲۹	۵,۴۵۹,۰۳۶	۳۵	۵,۹۶۷	۱۳۹۳/۰۴/۳۱
-۷	۳۱,۹۹۶,۱۵۶,۴۳۹	۵,۳۶۲,۱۸۵	۳۵	۵,۹۶۷	۱۳۹۳/۰۳/۳۱
۷	۳۴,۵۳۶,۱۲۳,۸۸۶	۵,۷۳۹,۷۵۸	۳۹	۶,۰۱۷	۱۳۹۳/۰۲/۳۱
-۴	۳۲,۴۰۸,۶۶۰,۱۴۴	۵,۳۶۴,۷۸۴	۴۰	۶,۰۴۱	۱۳۹۳/۰۱/۳۱
-۲	۳۳,۹۲۰,۸۳۱,۱۸۲	۵,۶۱۵,۱۰۲	۴۰	۶,۰۴۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹
-۷	۳۴,۶۲۹,۳۶۷,۰۲۰	۵,۷۱۴,۴۱۷	۴۱	۶,۰۶۰	۱۳۹۲/۱۱/۳۰
-۹	۳۷,۵۸۸,۱۱۸,۶۳۴	۶,۱۵۹,۹۶۷	۴۱	۶,۱۰۲	۱۳۹۲/۱۰/۳۰
۲۵	۳۹,۴۴۷,۰۰۳,۵۹۶	۶,۷۴۰,۷۷۳	۳۹	۵,۸۵۲	۱۳۹۲/۰۹/۳۰
۱۲	۳۱,۲۰۰,۸۸۸,۵۷۹	۵,۴۰۴,۶۲۳	۳۴	۵,۷۷۳	۱۳۹۲/۰۸/۳۰
۴	۲۷,۴۷۴,۶۴۱,۶۳۱	۴,۸۱۷,۵۷۷	۲۸	۵,۷۰۳	۱۳۹۲/۰۷/۳۰
۶	۲۶,۶۲۲,۸۳۳,۱۲۷	۴,۶۴۷,۸۴۱	۲۹	۵,۷۲۸	۱۳۹۲/۰۶/۳۱

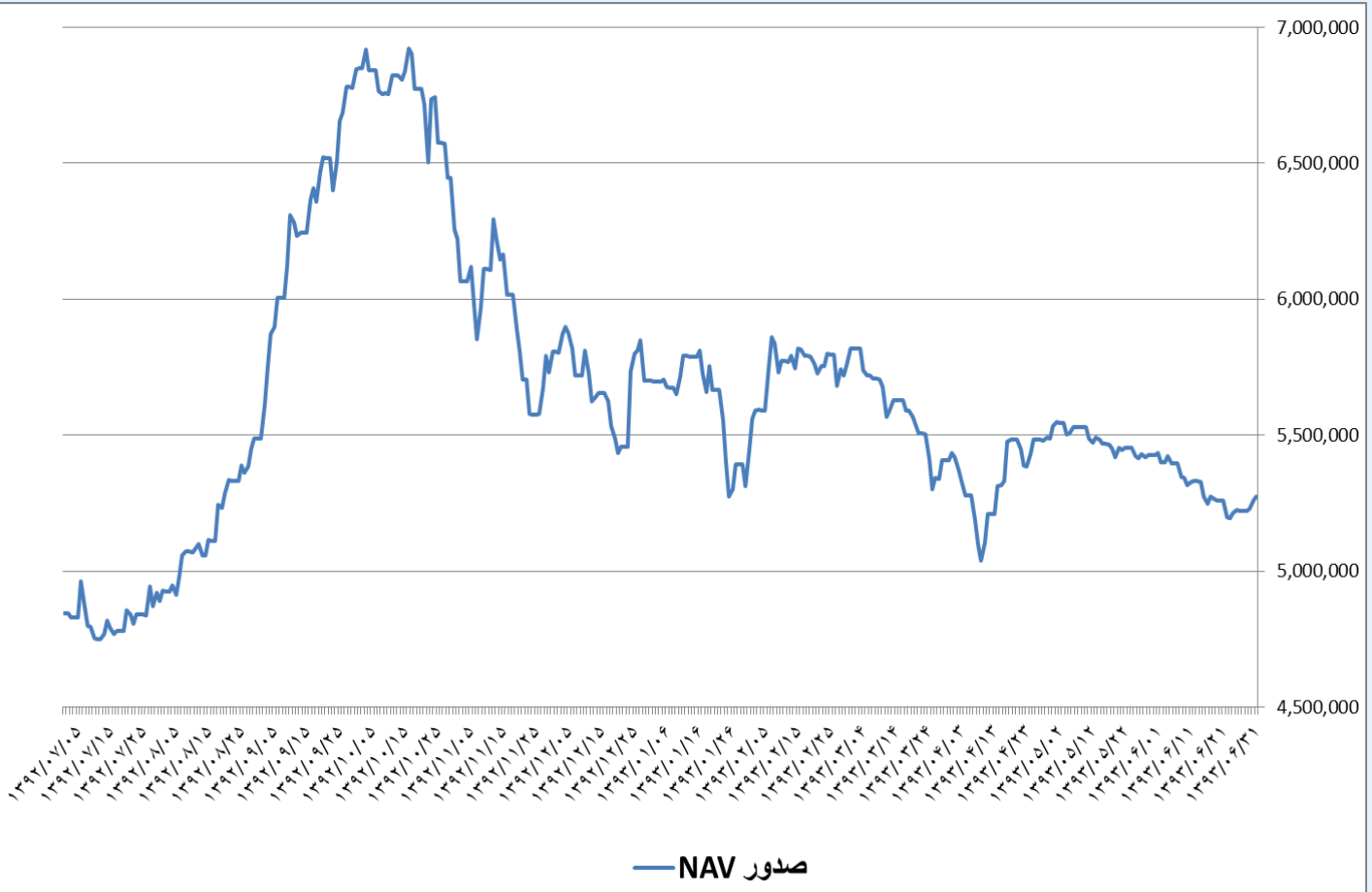
جدول ۵

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 سال مالی

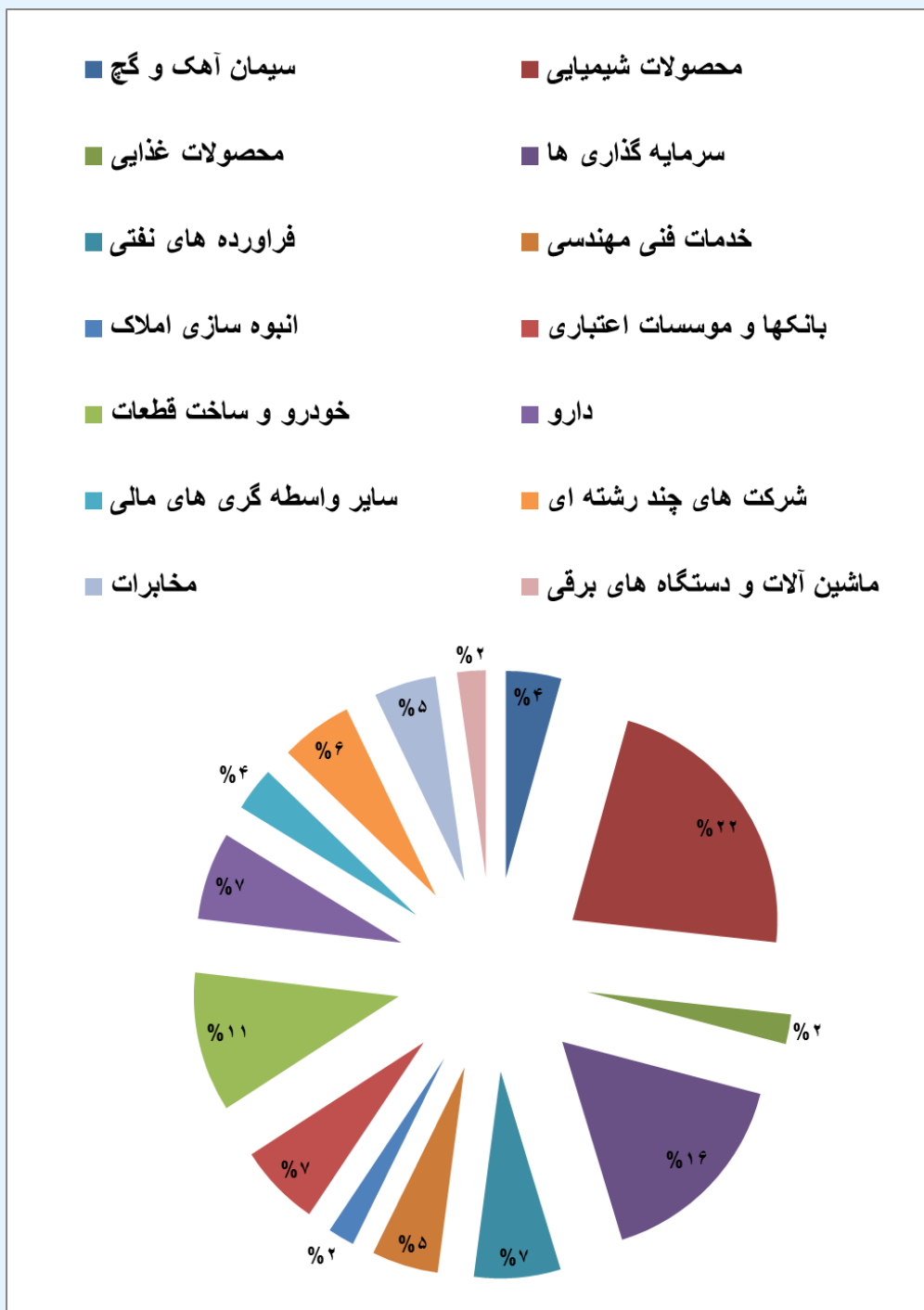
منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۳



دفتر مرکزی : سهروردی شمالی هویزه غربی نبش مرجان پلاک ۶۱

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

دارایی‌های سهام پرتفوی به تفکیک صنعت



دفتر مرکزی: سهروردی شمالی هویزه غربی نبش مرجان پلاک ۶۱

تلفن: ۸۸۵۲۷۰۶۳-۸۸۵۲۷۰۶۲-۸۸۵۲۷۰۶۱-۸۸۵۲۷۰۶۰-داخلی ۱۰۱



صورت خالص داراییهای صندوق:

صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک مسکن

صورت خالص داراییها

در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	یادداشت	داراییها:
ریال	ریال		
۲۳,۸۱۷,۸۵۵,۴۷۹	۲۴,۴۸۹,۶۴۰,۰۴۹	۵	سرمایه‌گذاری در سهام و حق تقدم
۱,۳۴۷,۵۹۰,۱۶۲	۲,۱۹۵,۸۶۶,۲۴۷	۶	حسابهای دریافتی
۲,۵۴۹,۱۷۷	۲,۵۴۹,۱۷۲	۷	سایر حسابهای دریافتی
۲,۰۹۸,۱۳۳,۶۹۴	۳۹۳,۶۱۲,۸۹۹	۸	جاری کارگزاران
۸۴,۳۷۳,۱۲۸	۱۲۵,۸۹۷,۳۱۵	۹	سایر دارایی‌ها
۵۵,۶۸۰,۲۲۷	۳,۵۵۷,۴۹۰,۵۸۴	۱۰	موجودی نقد
۲۷,۴۰۶,۱۸۱,۸۶۷	۳۰,۷۶۵,۰۵۶,۲۶۶	.	جمع داراییها
بدهیها:			
.	(۷۸۱,۳۷۷)	۱۱	پرداختی به سرمایه‌گذاران
۶۶۹,۳۴۰,۰۱۲	۱,۰۸۴,۵۷۳,۸۵۴	۱۲	حسابهای پرداختی به ارکان صندوق
۱۱۴,۰۰۸,۷۲۸	۱۰۱,۳۵۷,۶۱۰	۱۳	سایر حسابهای پرداختی و ذخایر
۷۸۳,۳۴۸,۷۴۰	۱,۱۸۵,۱۵۰,۰۸۷		جمع بدهیها
۲۶,۶۲۲,۸۳۳,۱۲۷	۲۹,۵۷۹,۹۰۶,۱۷۹	۱۴	خالص داراییها
۴,۶۴۷,۸۴۱	۵,۲۰۸,۶۴۷		خالص دارایی‌های هر واحد سرمایه‌گذاری - ریال

صورت سود و زیان صندوق

صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک مسکن

صورت سود و زیان و گردش خالص داراییها

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۳

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۲	سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۳	یادداشت	درآمدها:
ریال	ریال		
۱۳,۲۶۶,۸۷۴,۱۳۳	۶,۲۳۲,۶۳۲,۶۹۳	۱۵	خالص سود فروش اوراق بهادار
۱,۴۸۲,۸۶۳,۶۶۲	(۵,۰۳۳,۲۱۵,۶۱۷)	۱۶	خالص سود تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار
۱,۰۷۸,۹۳۹,۲۸۰	۳,۰۴۶,۰۵۳,۷۱۴	۱۷	سود سهام
۱۳۵,۷۷۶,۰۱۴	۱۷۲,۳۳۴,۱۹۰	۱۸	سود اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب
	۶۶,۱۹۷,۵۹۰	۱۹	سایر درآمدها
۱۵,۹۶۴,۴۵۳,۰۸۹	۴,۴۸۴,۰۰۲,۵۷۰		جمع درآمدها
			هزینه‌ها:
(۷۸۱,۳۱۳,۷۲۸)	(۱,۴۴۵,۴۰۱,۰۰۶)	۲۰	هزینه کارمزد ارکان
(۱۸۰,۷۴۴,۰۳۸)	(۲۶۹,۲۵۱,۰۹۲)	۲۱	سایر هزینه‌ها
(۹۶۲,۰۵۷,۷۶۶)	(۱,۷۱۴,۶۵۲,۰۹۸)		جمع هزینه‌ها
۱۵,۰۰۲,۳۹۵,۳۲۳	۲,۷۶۹,۳۵۰,۴۷۲		سود خالص
۸۰.۲٪	۱۴.۸٪		بازده میانگین سرمایه‌گذاری ۱
۵۵.۵٪	۹.۲۳٪		بازده سرمایه‌گذاری در پایان سال / دوره مالی ۲

صورت گردش خالص داراییها

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۲		سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۳		
ریال	تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری	ریال	تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری	
۱۱,۱۰۱,۳۵۷,۶۱۹	۵,۴۴۲	۲۶,۶۲۲,۸۳۳,۱۲۷	۵,۷۲۸	خالص دارایی‌ها در (واحدهای سرمایه‌گذاری) اول سال / دوره
۲,۸۲۷,۲۵۱,۸۸۳	۱,۰۵۹	۲,۷۰۵,۴۲۱,۷۹۵	۴۱۹	واحدهای سرمایه‌گذاری صادر شده طی سال / دوره
(۲,۰۸۰,۷۴۲,۷۶۰)	(۷۷۳)	(۲,۴۷۹,۱۷۱,۸۶۳)	(۴۶۸)	واحدهای سرمایه‌گذاری ابطال شده طی سال / دوره
۱۵,۰۰۲,۳۹۵,۳۲۳	-	۲,۷۶۹,۳۵۰,۴۷۲	-	سود خالص سال / دوره
(۲۲۷,۴۲۸,۹۳۸)	-	(۳۸,۵۲۷,۳۵۲)	-	تعدیلات
۲۶,۶۲۲,۸۳۳,۱۲۷	۵,۷۲۸	۲۹,۵۷۹,۹۰۶,۱۷۹	۵,۶۷۹	خالص دارایی‌ها (واحدهای سرمایه‌گذاری) در پایان سال / دوره

دفتر مرکزی: سهروردی شمالی هویزه غربی نبش مرجان پلاک ۶۱

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