



# 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 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 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 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:

تاریخ	کل واحد های صندوق	تعداد سرمایه گذار	ابطال NAV	خالص ارزش دارایی ها	درصد تغییر
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۵,۶۷۹	۲۹	۵,۲۰۸,۶۴۸	۲۹,۵۷۹,۹۱۲,۰۹۱	-۳
۱۳۹۳/۰۵/۳۱	۵,۹۳۶	۳۳	۵,۳۶۳,۸۷۷	۳۱,۸۳۹,۹۷۳,۰۸۱	-۲
۱۳۹۳/۰۴/۳۱	۵,۹۶۷	۳۵	۵,۴۵۹,۰۳۶	۳۲,۵۷۴,۰۶۸,۶۲۹	۲
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	-۷
۱۳۹۲/۱۰/۳۰	۶,۱۰۲	۴۱	۶,۱۵۹,۹۶۷	۳۷,۵۸۸,۱۱۸,۶۳۴	-۹
۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۵,۸۵۲	۳۹	۶,۷۴۰,۷۷۳	۳۹,۴۴۷,۰۰۳,۵۹۶	۲۵
۱۳۹۲/۰۸/۳۰	۵,۷۷۳	۳۴	۵,۴۰۴,۶۲۳	۳۱,۲۰۰,۸۸۸,۵۷۹	۱۲
۱۳۹۲/۰۷/۳۰	۵,۷۰۳	۲۸	۴,۸۱۷,۵۷۷	۲۷,۴۷۴,۶۴۱,۶۳۱	۴
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۵,۷۲۸	۲۹	۴,۶۴۷,۸۴۱	۲۶,۶۲۲,۸۳۳,۱۲۷	۶

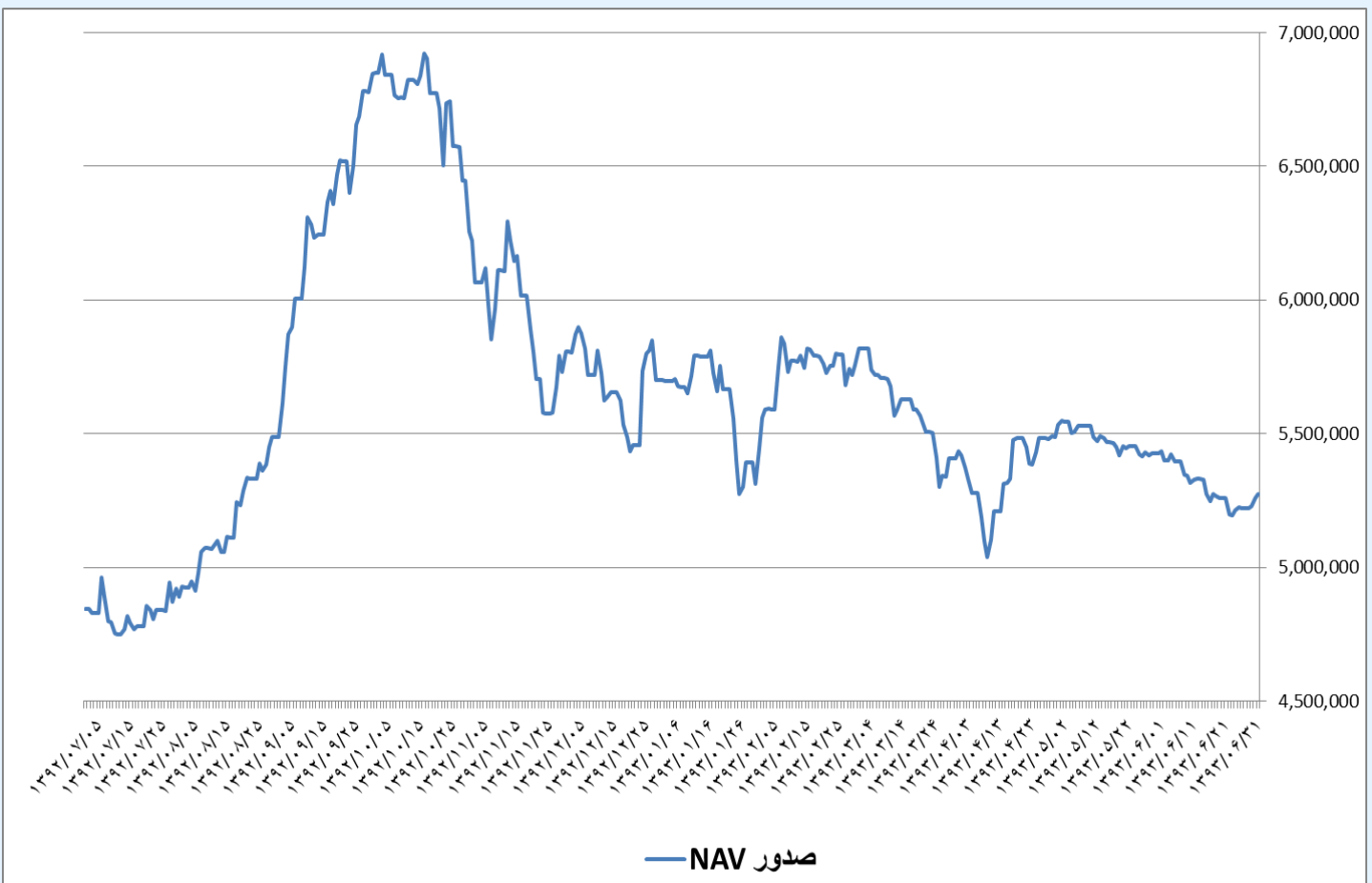
جدول ۵

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

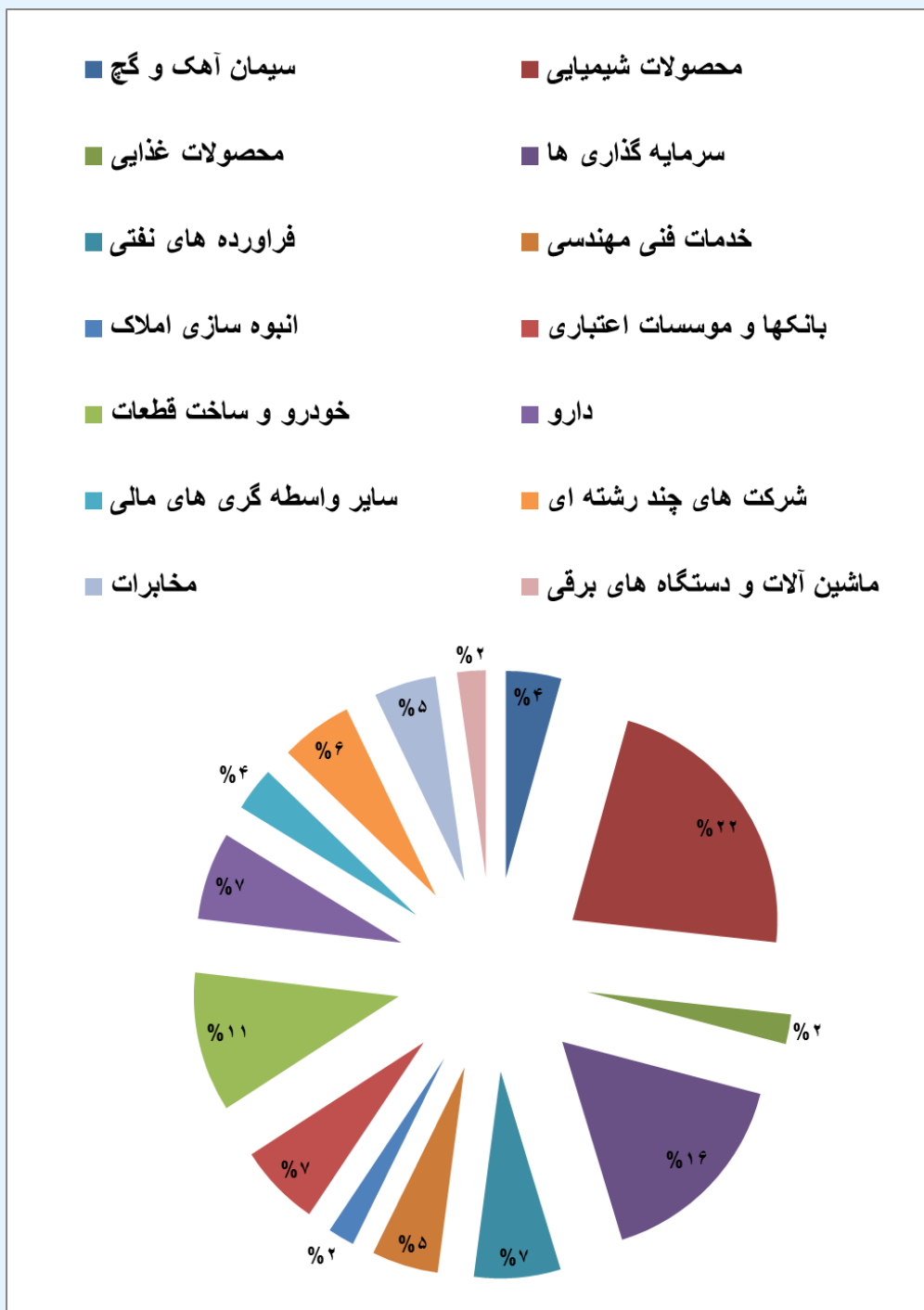
منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۳



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: ۰۶۳-۸۸۵۲۷۰۶۲-۸۸۵۲۷۰۶۱-۸۸۵۲۷۰۶۰-داخلی ۱۰۱



# صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک مسکن



## صورت خالص داراییهای صندوق:

### صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک مسکن

#### صورت خالص داراییها

در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

داراییها:	یادداشت	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
		ریال	ریال
سرمایه‌گذاری در سهام و حق تقدم	۵	۲۴,۴۸۹,۶۴۰,۰۴۹	۲۳,۸۱۷,۸۵۵,۴۷۹
حسابهای دریافتی	۶	۲,۱۹۵,۸۶۶,۲۴۷	۱,۳۴۷,۵۹۰,۱۶۲
سایر حسابهای دریافتی	۷	۳,۳۴۹,۲۱۵	۲,۵۴۹,۱۷۷
جاری کارگزاران	۸	۳۹۳,۶۱۲,۸۹۹	۲,۰۹۸,۱۳۳,۶۹۴
سایر دارایی‌ها	۹	۱۲۵,۸۹۷,۳۱۵	۸۴,۳۷۳,۱۲۸
موجودی نقد	۱۰	۳,۵۵۷,۴۹۰,۵۸۴	۵۵,۶۸۰,۲۲۷
<b>جمع داراییها</b>	.	<b>۳۰,۷۶۵,۸۵۶,۳۰۹</b>	<b>۲۷,۴۰۶,۱۸۱,۸۶۷</b>
<b>بدهیها:</b>			
پرداختی به سرمایه‌گذاران	۱۱	۱۹,۶۶۶	.
حسابهای پرداختی به ارکان صندوق	۱۲	۱,۰۸۴,۵۹۵,۰۵۴	۶۶۹,۳۴۰,۰۱۲
سایر حسابهای پرداختی و ذخایر	۱۳	۱۰۱,۳۳۶,۴۱۰	۱۱۴,۰۰۸,۷۲۸
<b>جمع بدهیها</b>		<b>۱,۱۸۵,۹۵۱,۱۳۰</b>	<b>۷۸۳,۳۴۸,۷۴۰</b>
<b>خالص داراییها</b>	۱۴	<b>۲۹,۵۷۹,۹۰۵,۱۷۹</b>	<b>۲۶,۶۲۲,۸۳۳,۱۲۷</b>
خالص دارایی‌های هر واحد سرمایه‌گذاری - ریال		۵,۲۰۸,۶۴۷	۴,۶۴۷,۸۴۱

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

### سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۳

درآمدها:	یادداشت	سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۳	سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۲
خالص سود فروش اوراق بهادار	۱۵	۵,۴۰۸,۶۶۷,۰۴۷ ریال	۱۳,۲۶۶,۸۷۴,۱۳۳ ریال
خالص سود تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار	۱۶	(۴,۲۵۰,۲۸۱,۱۱۸)	۱,۴۸۲,۸۶۳,۶۶۲
سود سهام	۱۷	۳,۰۴۳,۵۰۷,۶۶۴	۱,۰۷۸,۹۳۹,۲۸۰
سود اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب	۱۸	۱۷۲,۳۰۵,۶۷۷	۱۳۵,۷۷۶,۰۱۴
سایر درآمدها	۱۹	۸۲,۸۳۲,۳۱۳	
جمع درآمدها		۴,۴۵۷,۰۳۱,۵۸۳	۱۵,۹۶۴,۴۵۳,۰۸۹
هزینه ها:			
هزینه کارمزد ارکان	۲۰	(۱,۴۴۵,۴۰۱,۰۰۶)	(۷۸۱,۳۱۳,۷۲۸)
سایر هزینه ها	۲۱	(۲۶۲,۷۲۴,۳۳۴)	(۱۸۰,۷۴۴,۰۳۸)
جمع هزینه ها		(۱,۷۰۸,۱۲۵,۳۴۰)	(۹۶۲,۰۵۷,۷۶۶)
سود خالص		۲,۷۴۸,۹۰۶,۲۴۳	۱۵,۰۰۲,۳۹۵,۳۲۳
بازده میانگین سرمایه‌گذاری ۱		۱۴.۶۹٪	۸۰.۲۰٪
بازده سرمایه‌گذاری در پایان سال / دوره مالی ۲		۹.۲۹٪	۵۵.۵۰٪

### صورت گردش خالص داراییها

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۳	تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری	ریال	سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۲	تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری	ریال
خالص داراییها در (واحدهای سرمایه‌گذاری) اول سال / دوره	۵,۷۲۸	۲۶,۶۲۲,۸۳۳,۱۲۷	۱۱,۱۰۱,۳۵۷,۶۱۹	۵,۴۴۲	۲۶,۶۲۲,۸۳۳,۱۲۷
واحدهای سرمایه‌گذاری صادر شده طی سال / دوره	۴۱۹	۲,۶۹۰,۷۲۱,۲۵۳	۲,۸۲۷,۲۵۱,۸۸۳	۱,۰۵۹	۲,۶۹۰,۷۲۱,۲۵۳
واحدهای سرمایه‌گذاری ابطال شده طی سال / دوره	(۴۶۸)	(۲,۴۸۲,۵۵۵,۴۴۴)	(۲,۰۸۰,۷۴۲,۷۶۰)	(۷۷۳)	(۲,۴۸۲,۵۵۵,۴۴۴)
سود خالص سال / دوره	-	۲,۷۴۸,۹۰۶,۲۴۳	۱۵,۰۰۲,۳۹۵,۳۲۳	-	۲,۷۴۸,۹۰۶,۲۴۳
تعدیلات	-	-	(۲۲۷,۴۲۸,۹۳۸)	-	-
خالص داراییها (واحدهای سرمایه‌گذاری) در پایان سال / دوره	۵,۶۷۹	۲۹,۵۷۹,۹۰۵,۱۷۹	۲۶,۶۲۲,۸۳۳,۱۲۷	۵,۷۲۸	۲۹,۵۷۹,۹۰۵,۱۷۹

سید حمید علماء

مدیر عامل

دفتر مرکزی: سهروردی شمالی هویزه غربی نبش مرجان پلاک ۶۱

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