



صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک مسکن

گزارش عملکرد برای دوره مالی سه ماهه

منتهی به ۳۰ آذر 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. مدت فعالیت صندوق برای ۳ سال تا تاریخ ۹۵/۱۲/۲۳ با مجوز سازمان بورس و اوراق بهادار تمدید گردیده 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

تاریخ: _____

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.

- 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 300 آن و هزینه‌های پشتیبانی آنها سالانه تا سقف مدارک مثبت و با تصویب مجمع صندوق.
* حق الزحمه حسابرس تا سقف 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 ابطال واحدهای صندوق:

عنوان هزینه	شرح	دریافت کننده
کارمزد ابطال	بخش متغیر:	
	(۱) ۵٪ از قیمت ابطال در صورتی که تاریخ ابطال هفت روز یا کمتر با تاریخ صدور گواهی سرمایه گذاری فاصله داشته باشد.	صندوق
	(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
	(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
	(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
(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

تاریخ: _____

پرداختنی به ارکان صندوق در آخر سال مالی:

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۲	سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۳	
ریال	ریال	
۵۰۹,۴۶۱,۶۱۸	۱۴۲,۲۲۳,۸۴۴	مدیر صندوق
۵۰۹,۴۴۰,۲۴۳	۱۴۲,۱۶۴,۳۹۸	ضامن صندوق
۲۱,۱۲۹,۱۰۷	۲۲,۰۴۷,۰۵۳	متولی صندوق
۴۴,۵۶۴,۰۸۶	۶۱,۶۹۳,۶۱۴	حسابرس صندوق
۱,۰۸۴,۵۹۵,۰۵۴	۳۶۸,۱۲۸,۹۰۹	جمع

جدول ۴

بررسی بازدهی صندوق:

تاریخ	کل واحد های صندوق	تعداد سرمایه گذار	ابطال NAV	خالص ارزش دارایی ها	درصد تغییر
۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۵,۶۶۵	۲۸	۵,۲۵۵,۵۲۲	۲۹,۷۷۲,۵۳۰,۸۰۳	-۷
۱۳۹۳/۰۸/۳۰	۵,۷۳۵	۳۰	۵,۶۷۸,۴۱۴	۳۲,۵۶۵,۷۰۶,۲۲۵	۳
۱۳۹۳/۰۷/۳۰	۵,۶۷۵	۲۹	۵,۵۱۱,۷۲۱	۳۱,۲۷۹,۰۱۸,۰۷۱	۶
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۵,۶۷۹	۲۹	۵,۲۰۸,۶۴۸	۲۹,۵۷۹,۹۰۵,۱۷۹	-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	۳۴,۵۳۶,۱۲۳,۷۸۰	۷
۱۳۹۳/۰۱/۳۱	۶,۰۴۱	۴۰	۵,۳۶۴,۷۸۴	۳۲,۴۰۸,۶۶۳,۰۲۰	-۴
۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۶,۰۴۱	۴۰	۵,۶۱۵,۱۰۲	۳۳,۹۲۰,۸۳۰,۴۷۴	-۲
۱۳۹۲/۱۱/۳۰	۶,۰۶۲	۴۱	۵,۷۱۴,۴۱۷	۳۴,۶۴۰,۷۹۴,۴۹۶	-۷
۱۳۹۲/۱۰/۳۰	۶,۱۰۲	۴۱	۶,۱۵۹,۹۶۷	۳۷,۵۸۸,۱۲۰,۶۲۴	-۹
۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۵,۸۵۲	۳۹	۶,۷۴۰,۷۷۳	۳۹,۴۴۶,۷۷۲,۰۵۶	۲۵

جدول ۵

دفتر مرکزی: سهروردی شمالی هویزه غربی نبش مرجان پلاک ۶۱

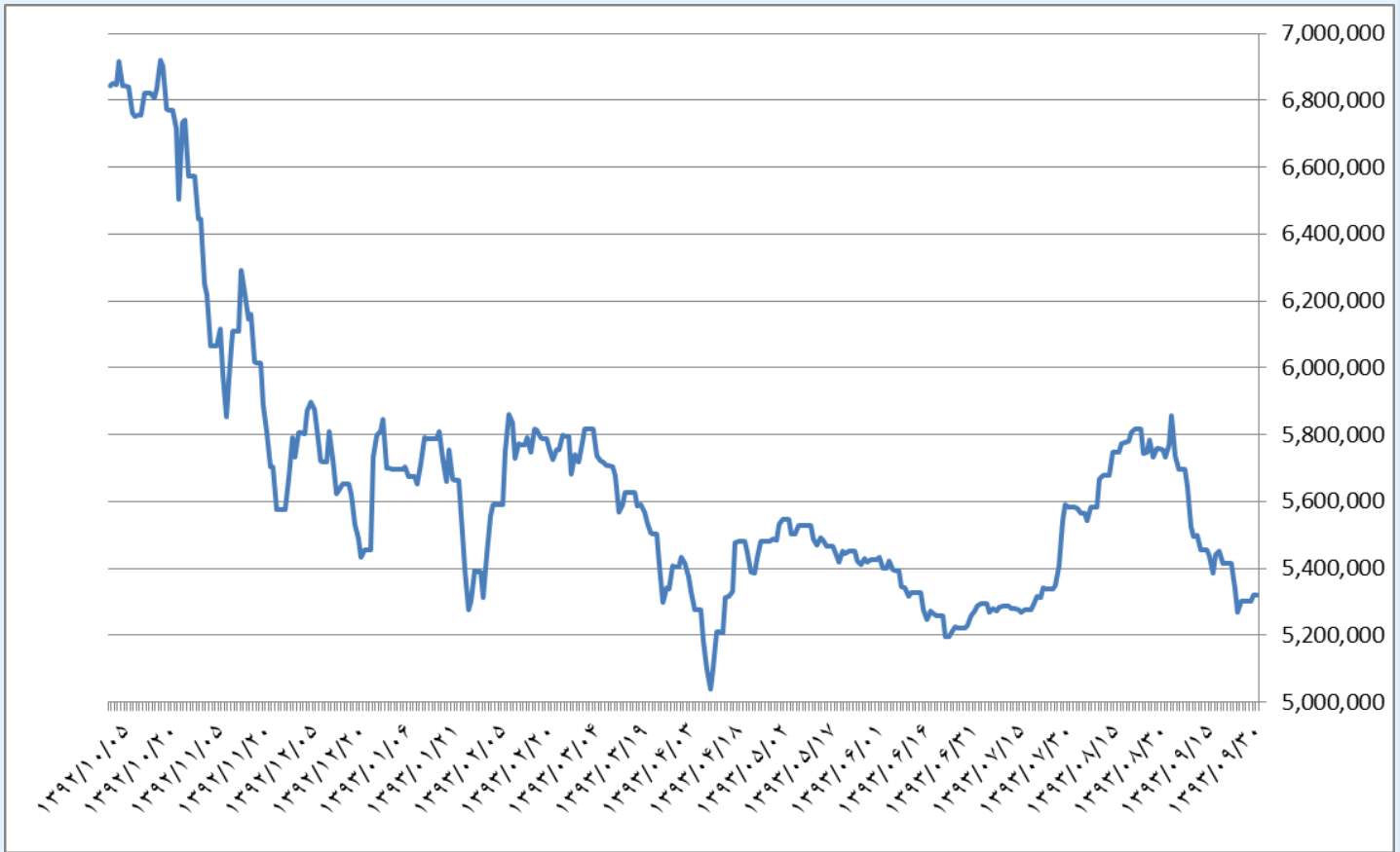
تلفن: ۰۶۳-۸۸۵۲۷۰۶۲-۸۸۵۲۷۰۶۱-۸۸۵۲۷۰۶۰-۸۸۵۲۷۰۶۱ داخلی ۱۰۱



صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک مسکن

تاریخ: _____

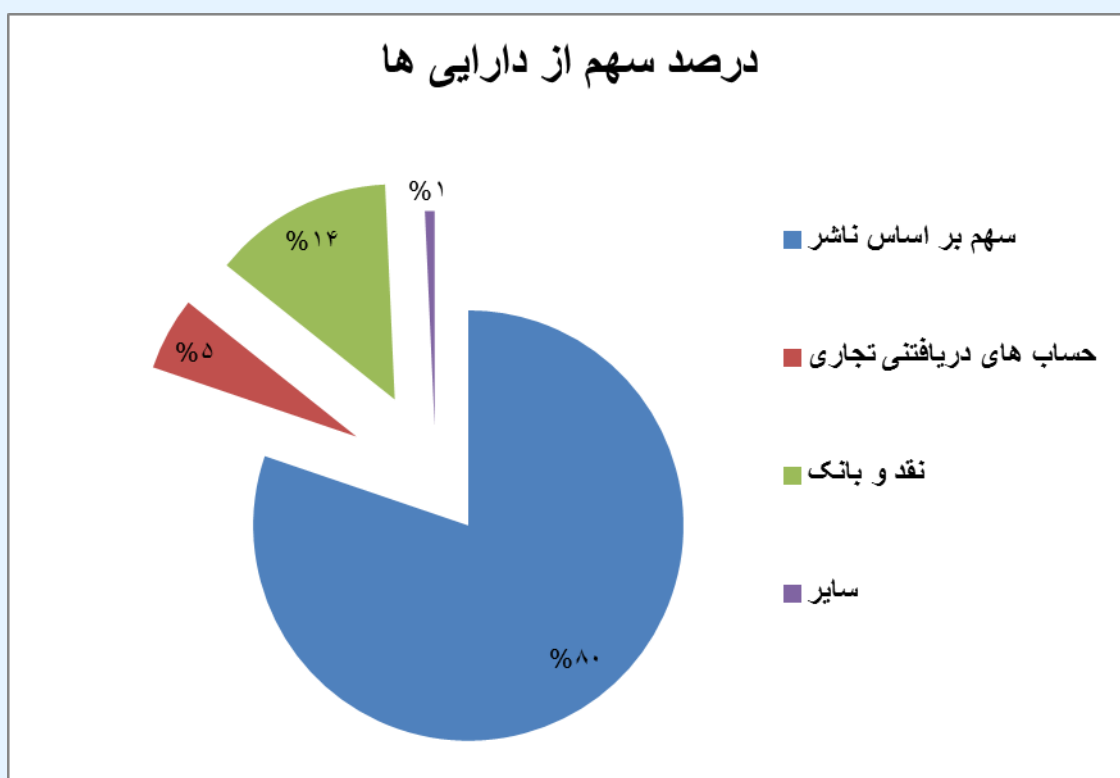
نمودار بازدهی خالص ارزش صدور واحد های سرمایه گذاری برای سال مالی
منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۳



دفتر مرکزی: سهروردی شمالی هویزه غربی نبش مرجان پلاک ۶۱

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

دارایی های صندوق



تاریخ: _____

صورت خالص داراییهای صندوق:

صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک مسکن

صورت خالص داراییها

در تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۳

داراییها:	یادداشت	۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
		ریال	ریال
سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم خرید سهام	۵	۲۴,۶۰۹,۶۳۱,۹۵۵	۲۴,۴۸۹,۶۴۰,۰۴۹
حسابهای دریافتی	۶	۱,۶۷۷,۹۵۱,۶۸۶	۲,۱۹۵,۸۶۶,۲۴۷
سایر حسابهای دریافتی	۷	۲,۵۴۸,۱۷۲	۳,۳۴۹,۲۱۵
جاری کارگزاران	۸	۶۰,۴۸۶,۳۱۴	۳۹۳,۶۱۲,۸۹۹
سایر داراییها	۹	۶۰,۱۶۰,۵۰۵	۱۲۵,۸۹۷,۳۱۵
موجودی نقد	۱۰	۴,۱۴۳,۶۲۸,۲۳۰	۳,۵۵۷,۴۹۰,۵۸۴
جمع داراییها		۳۰,۵۵۴,۴۰۶,۸۶۲	۳۰,۷۶۵,۸۵۶,۳۰۹
بدهیها:			
پرداختی به سرمایه گذاران	۱۱	۳۰۲,۰۴۰,۴۴۴	۱۹,۶۶۶
پرداختی به ارکان صندوق	۱۲	۳۶۸,۱۲۸,۹۰۹	۱,۰۸۴,۵۹۵,۰۵۴
سایر حسابهای پرداختی و ذخایر	۱۳	۱۱۱,۷۰۶,۷۰۶	۱۰۱,۳۳۶,۴۱۰
جمع بدهیها		۷۸۱,۸۷۶,۰۵۹	۱,۱۸۵,۹۵۱,۱۳۰
خالص داراییها	۱۴	۲۹,۷۷۲,۵۳۰,۸۰۳	۲۹,۵۷۹,۹۰۵,۱۷۹
خالص دارایی های هر واحد سرمایه گذاری - ریال		۵,۲۵۵,۵۲۲	۵,۲۰۸,۶۴۷

دفتر مرکزی: سهروردی شمالی هویزه غربی نبش مرجان پلاک ۶۱

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



صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک مسکن

تاریخ: _____

صورت سود و زیان صندوق

صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک مسکن صورت سود و زیان و گردش خالص داراییها دوره مالی ۳ ماهه منتهی به تاریخ ۳۰ آذر ۱۳۹۳

درآمدها:	یادداشت	دوره مالی ۳ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰	دوره مالی ۳ ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱
		ریال	ریال	ریال
خالص سود حاصل از فروش اوراق بهادار	۱۵	۶۵۵,۶۰۴,۷۸۱	۳,۱۲۹,۷۸۶,۴۹۷	۵,۹۶۴,۰۵۶,۷۰۹
خالص سود (زیان) تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار	۱۶	(۳۶۹,۷۷۲,۶۹۱)	۹,۲۳۲,۰۹۳,۷۰۵	(۴,۲۵۰,۲۸۱,۱۱۸)
سود سهام	۱۷	۱۵۸,۵۶۱,۳۸۲	۱۹,۴۶۹,۸۹۳	۳,۰۴۳,۵۰۷,۶۶۴
سود اوراق بهادار یا درآمد ثابت یا علی الحساب	۱۸	۸۱,۹۲۰,۲۳۹	۱۲,۰۱۹,۴۶۱	۱۷۲,۳۰۵,۶۷۷
سایر درآمدها	۱۹	۸۸,۸۸۵,۸۹۹	۶۸,۴۸۷,۳۸۴	۶۶,۱۷۹,۵۹۰
جمع درآمدها		۶۱۵,۱۹۹,۶۱۰	۱۲,۴۶۱,۸۵۶,۹۴۰	۴,۹۹۵,۷۶۸,۵۲۲
هزینه‌ها:				
هزینه کارمزد ارکان	۲۰	(۳۱۷,۹۷۵,۶۷۳)	(۳۳۶,۲۰۲,۲۴۹)	(۱,۴۴۵,۴۰۱,۰۰۶)
سایر هزینه‌ها	۲۱	(۷۰,۹۸۵,۳۷۰)	(۵۵,۴۱۸,۳۲۱)	(۲۶۲,۷۲۴,۳۳۴)
جمع هزینه‌ها		(۳۸۸,۹۶۱,۰۴۳)	(۳۹۱,۶۲۰,۵۷۰)	(۱,۷۰۸,۱۲۵,۳۴۰)
سود خالص		۲۲۶,۲۳۸,۵۶۷	۱۲,۰۷۰,۲۳۶,۳۷۰	۳,۲۸۷,۶۴۱,۱۸۲
بازده میانگین سرمایه‌گذاری ۱		۰.۶۷٪	۱۲۸.۶۱٪	۱۷.۵۷٪
بازده سرمایه‌گذاری در پایان دوره / سال مالی ۲		۰.۷۶٪	۳۲٪	۹.۲۹٪

صورت گردش خالص داراییها

تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری	دوره مالی ۳ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۰۹/۳۰	دوره مالی ۳ ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱
ریال	ریال	ریال	ریال
خالص دارایی‌ها در (واحدهای سرمایه‌گذاری) اول دوره / سال	۵,۶۷۹	۲۹,۵۷۹,۹۰۵,۱۷۹	۲۶,۶۲۲,۸۳۳,۱۲۷
واحدهای سرمایه‌گذاری صادر شده طی دوره / سال	۶۰	۳۴۴,۹۶۱,۰۶۰	۲,۶۹۰,۷۲۱,۲۵۳
واحدهای سرمایه‌گذاری ابطال شده طی دوره / سال	(۷۴)	(۳۷۹,۸۲۰,۳۰۷)	(۲,۴۸۲,۵۵۵,۴۴۴)
سود خالص دوره / سال	-	۲۲۶,۲۳۸,۵۶۷	۲,۷۴۸,۹۰۶,۲۴۳
تعدیلات	۲۲	۱,۲۴۶,۳۰۴	۶۲۴۹۴۲۰۵۰
خالص دارایی‌ها (واحدهای سرمایه‌گذاری) در پایان دوره / سال	۵,۶۶۵	۲۹,۷۷۲,۵۳۰,۸۰۳	۲۹,۵۷۹,۹۰۵,۱۷۹

دفتر مرکزی: سهروردی شمالی هویزه غربی نبش مرجان پلاک ۶۱

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