



صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک مسکن

گزارش عملکرد برای دوره مالی ۶ ماهه

منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۳



صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک مسکن

تاریخ: ۱۳۹۴/۰۱/۳۰

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

دفتر مرکزی: سهروردی شمالی هویزه غربی نبش مرجان پلاک ۶۱

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



صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک مسکن

تاریخ: ۱۳۹۴/۰۱/۳۰

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



صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک مسکن

تاریخ: ۱۳۹۴/۰۱/۳۰

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. (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 (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 (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 (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 صندوق صندوق صندوق 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



صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک مسکن

تاریخ: ۱۳۹۴/۰۱/۳۰

پرداختنی به ارکان صندوق در آخر سال مالی:

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۳	سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۳	
ریال	ریال	
۵۰۹,۴۶۱,۶۱۸	۱۰۹,۹۶۲,۸۱۷	مدیر صندوق
۵۰۹,۴۴۰,۲۴۳	۱۰۴,۷۳۶,۲۶۱	ضامن صندوق
۲۱,۱۲۹,۱۰۷	۱۸,۷۸۰,۴۴۳	متولی صندوق
۴۴,۵۶۴,۰۸۶	۷۴,۹۵۹,۷۷۶	حسابرس صندوق
۱,۰۸۴,۵۹۵,۰۵۴	۳۰۸,۴۳۹,۲۹۷	جمع

جدول ۴

بررسی بازدهی صندوق:

تاریخ	کل واحد های صندوق	تعداد سرمایه گذار	ابطال NAV	خالص ارزش دارایی ها	درصد تغییر
۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۵,۶۶۵	۲۸	۵,۱۱۰,۶۰۶	۲۸,۹۵۱,۵۸۲,۳۶۴	۳
۱۳۹۳/۱۱/۳۰	۵,۶۶۵	۲۸	۴,۹۷۱,۰۹۳	۲۸,۱۶۱,۲۴۱,۴۶۰	۱
۱۳۹۳/۱۰/۳۰	۵,۶۶۵	۲۸	۴,۹۰۳,۴۹۲	۲۷,۷۷۸,۲۸۲,۷۰۶	-۷
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	۵,۲۰۸,۶۴۷	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

جدول ۵

دفتر مرکزی: سهروردی شمالی هویزه غربی نبش مرجان پلاک ۶۱

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

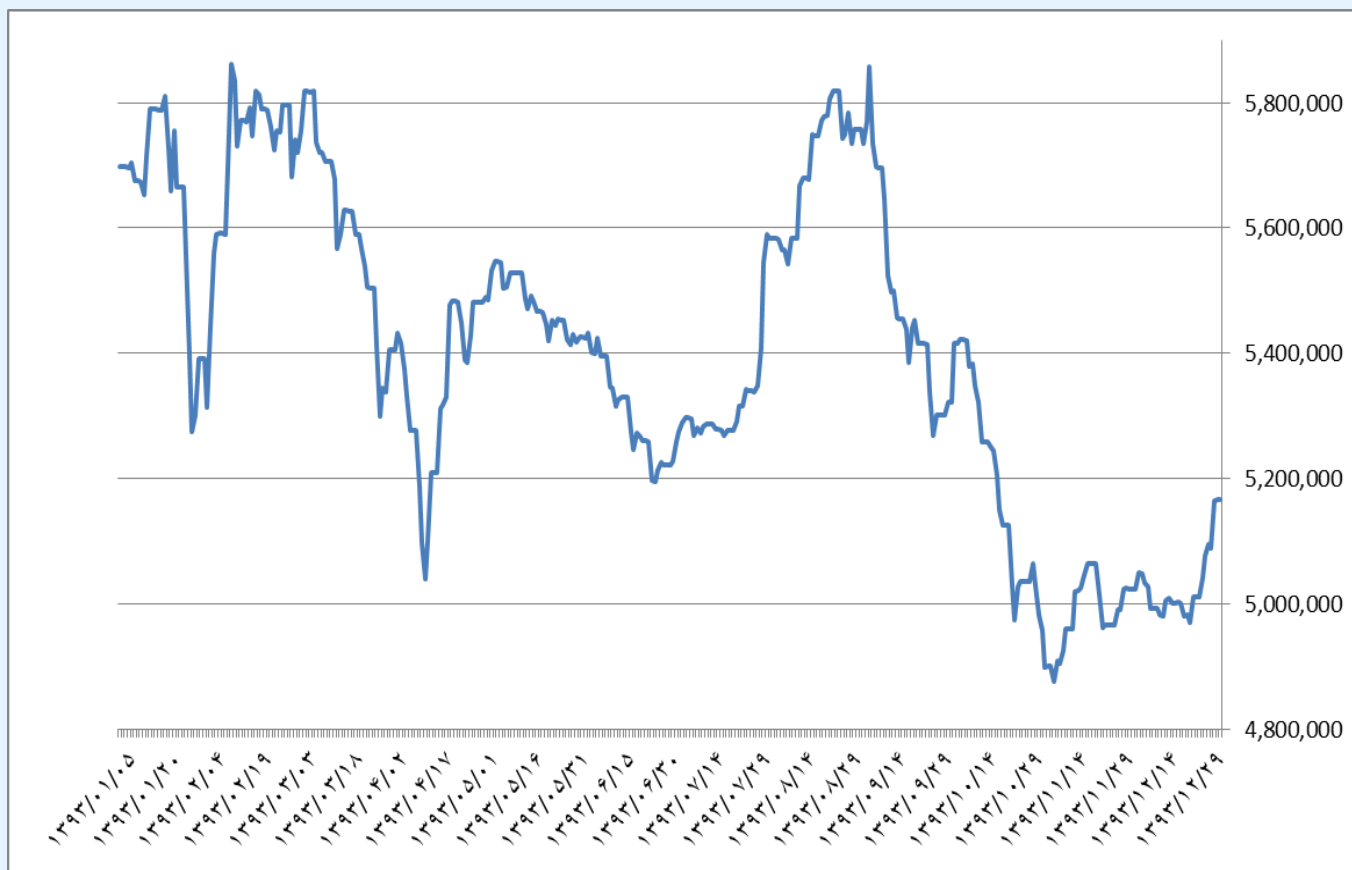


صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک مسکن

تاریخ: ۱۳۹۴/۰۱/۳۰

نمودار بازدهی خالص ارزش صدور واحد های سرمایه گذاری برای دوره مالی

منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۳

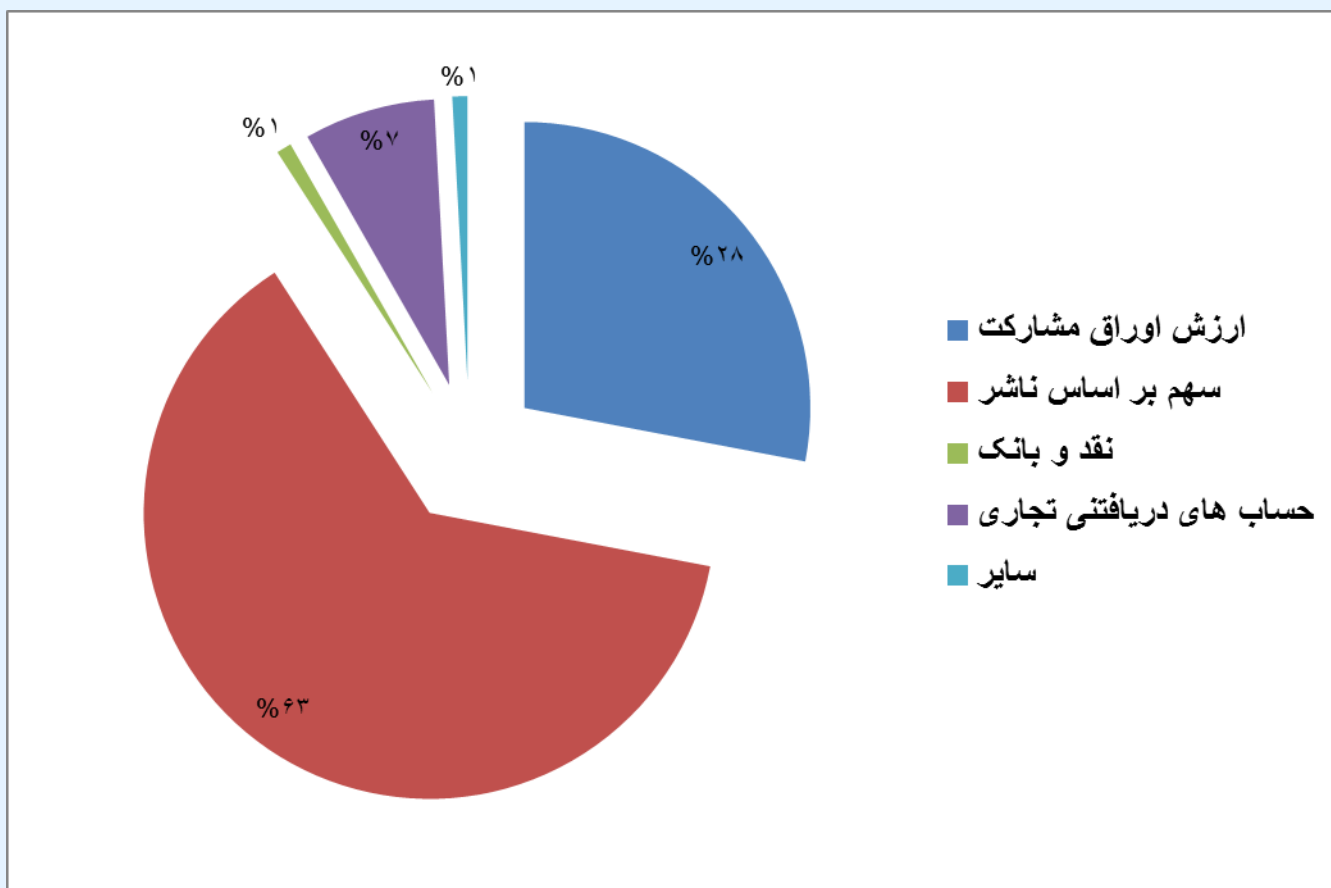


دفتر مرکزی: سه‌رودی شمالی هویزه غربی نبش مرجان پلاک ۶۱

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



دارایی های صندوق





صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک مسکن

تاریخ: ۱۳۹۴/۰۱/۳۰

ترازنامه

صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک مسکن

صورت خالص داراییها

در تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	یادداشت	داراییها:
ریال	ریال		
۲۴,۴۸۹,۶۴۰,۰۴۹	۱۹,۵۴۵,۰۱۰,۷۰۸	۵	سرمایه‌گذاری در سهام و حق تقدم
-	۸,۷۰۱,۲۸۷,۹۹۲	۶	سرمایه‌گذاری در سایر اوراق بهادار با درآمد ثابت
۲,۱۹۵,۸۶۶,۲۴۷	۲,۲۰۴,۵۸۵,۱۲۶	۷	حسابهای دریافتی
۲,۳۴۹,۲۱۵	۲,۵۲۶,۹۷۲	۸	سایر حسابهای دریافتی
۲۹۲,۶۱۲,۸۹۹	۰	۹	جاری کارگزاران
۱۲۵,۸۹۷,۲۱۵	۲۶۲,۸۷۹,۰۲۴	۱۰	سایر دارایی‌ها
۲,۵۵۷,۴۹۰,۵۸۴	۲۶۵,۰۴۲,۴۱۰	۱۱	موجودی نقد
۲۰,۷۶۵,۸۵۶,۲۰۹	۲۱,۰۸۱,۲۲۲,۲۲۲		جمع داراییها
			بدهیها:
۰	۱,۳۶۰,۲۰۲,۳۹۹	۹	جاری کارگزاران
۱۹,۶۶۶	۸۱,۶۲۰,۶۴۵	۱۲	پرداختی به سرمایه‌گذاران
۱,۰۸۴,۵۹۵,۰۵۴	۲۰۸,۴۳۹,۲۹۷	۱۳	پرداختی به ارکان صندوق
۱۰۱,۲۳۶,۴۱۰	۲۷۹,۴۸۷,۵۲۸	۱۴	سایر حسابهای پرداختی و ذخایر
۱,۱۸۵,۹۵۱,۱۳۰	۲,۱۲۹,۷۵۰,۸۶۹		جمع بدهیها
۲۹,۵۷۹,۹۰۵,۱۷۹	۲۸,۹۵۱,۵۸۲,۳۶۴	۱۵	خالص داراییها
۵,۲۰۸,۶۴۷	۵,۱۱۰,۶۰۶		خالص دارایی‌های هر واحد سرمایه‌گذاری - ریال

دفتر مرکزی: سهروردی شمالی هویزه غربی نبش مرجان پلاک ۶۱

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



صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک مسکن

تاریخ: ۱۳۹۴/۰۱/۳۰

صورت سود و زیان صندوق

صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک مسکن

صورت سود و زیان و گردش خالص داراییها

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

درآمدها:	یادداشت	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱
		ریال	ریال	ریال
خالص سود حاصل از فروتن اوراق بهادار	۱۶	۱۰۲,۸۰۹,۱۱۵	۴,۶۶۳,۱۲۶,۲۸۴	۵,۹۶۴,۰۵۶,۷۰۹
خالص سود (زیان) تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار	۱۷	(۲,۲۹۴,۳۱۶,۰۱۹)	۳۶۳,۷۵۴,۱۸۸	(۴,۲۵۰,۲۸۱,۱۱۸)
سود سهام	۱۸	۱,۷۶۴,۹۷۰,۸۱۶	۸۷۴,۱۸۷,۷۴۲	۳,۰۴۳,۵۰۷,۶۶۴
سود اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب	۱۹	۴۲۲,۱۶۱,۱۷۴	۲۷,۹۳۰,۵۶۴	۱۷۲,۳۰۵,۶۷۷
سایر درآمدها	۲۰	۱۱۶,۵۷۰,۵۲۰	۶۶,۱۳۷,۵۹۰	۶۶۱۹۷۵۹۰
جمع درآمدها		۱۱۲,۱۹۵,۶۰۶	۵,۹۹۵,۱۲۶,۳۶۸	۴,۹۹۵,۷۸۶,۵۲۲
هزینه‌ها:				
هزینه کارمزد ارکان	۲۱	(۵۶۱,۱۹۳,۳۰۸)	(۷۴۴,۸۸۰,۶۵۸)	(۱,۴۴۵,۴۰۱,۰۰۶)
سایر هزینه‌ها	۲۲	(۱۳۸,۳۹۷,۶۲۷)	(۱۳۶,۲۲۳,۹۲۸)	(۲۶۲,۷۲۴,۳۴۴)
جمع هزینه‌ها		(۶۹۹,۵۹۰,۹۳۵)	(۸۷۱,۱۰۴,۵۸۶)	(۱,۷۰۸,۱۲۵,۳۴۰)
سود خالص		(۵۸۷,۳۹۵,۳۲۹)	۵,۱۲۴,۰۲۱,۷۸۲	۳,۲۸۷,۶۶۱,۱۸۲
بازده میانگین سرمایه‌گذاری ۱		-۱.۷۴٪	۱۵.۲۰٪	۱۷.۵۷٪
بازده سرمایه‌گذاری در پایان دوره / سال مالی ۲		-۲.۰۲٪	۱۵.۲۱٪	۹.۲۹٪

صورت گردش خالص داراییها

تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	خالص دارایی‌ها در (واحدهای سرمایه‌گذاری) اول دوره / سال
ریال	ریال	ریال	ریال	واحدهای سرمایه‌گذاری صادر شده طی دوره / سال
۵,۶۷۹	۲۹,۵۷۹,۹۰۵,۱۷۹	۲۶,۶۲۲,۸۳۳,۱۲۷	۲۶,۶۲۲,۸۳۳,۱۲۷	واحدهای سرمایه‌گذاری ابطال شده طی دوره / سال
۶۰	۳۴۴,۹۶۱,۰۶۰	۲,۷۰۵,۴۲۱,۷۹۵	۲,۶۹۰,۷۲۱,۲۵۳	سود خالص دوره
(۷۴)	(۳۸۹,۲۴۵,۱۰۲)	(۵۶۷,۷۳۵,۸۳۱)	(۲,۴۸۲,۵۵۵,۴۴۴)	تعدیلات
-	(۵۸۷,۳۹۵,۳۲۹)	۵,۱۲۴,۰۸۱,۷۸۲	۳,۲۸۷,۶۶۱,۱۸۲	خالص دارایی‌ها (واحدهای سرمایه‌گذاری) در پایان دوره / سال
-	۳,۳۵۶,۵۵۶	۳۶,۲۲۹,۶۰۱	(۵۳۸,۷۵۴,۹۳۹)	
۲۳	۲۸,۹۵۱,۵۸۲,۳۶۴	۳۳,۹۲۰,۸۲۰,۴۷۴	۲۹,۵۷۹,۹۰۵,۱۷۹	

دفتر مرکزی: سهروردی شمالی هویزه غربی نبش مرجان پلاک ۶۱

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