



صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک مسکن

گزارش عملکرد برای دوره مالی ۶ ماهه

منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۳



صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک مسکن

تاریخ: ۱۳۹۴/۰۲/۲۱

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 ۱۳۸۸/۱۲/۱۷ 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: ۱۳۹۴/۰۲/۲۱

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: ۱۳۹۴/۰۲/۲۱

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 ۳۰ 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 ارایه ۳۰۰ 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



هزینه‌های 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 سرمایه‌گذاری 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 سرمایه‌گذاری 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 سرمایه‌گذاری 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 سرمایه‌گذاری 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 سرمایه‌گذاری فاصله داشته باشد	صندوق	
	تذکر: ابطال واحدهای سرمایه‌گذاری به ترتیب تاریخ از اولین واحدهای سرمایه‌گذاری صادره صورت می‌پذیرد (روش اولین صادره از اولین وارده)	صندوق

جدول ۳



صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک مسکن

تاریخ: ۱۳۹۴/۰۲/۲۱

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	۲۹,۵۷۹,۹۱۲,۰۹۱	-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	۳۴,۵۳۶,۱۲۳,۷۸۰	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: سه‌رودی شمالی هویزه غربی نبش مرجان پلاک ۶۱

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

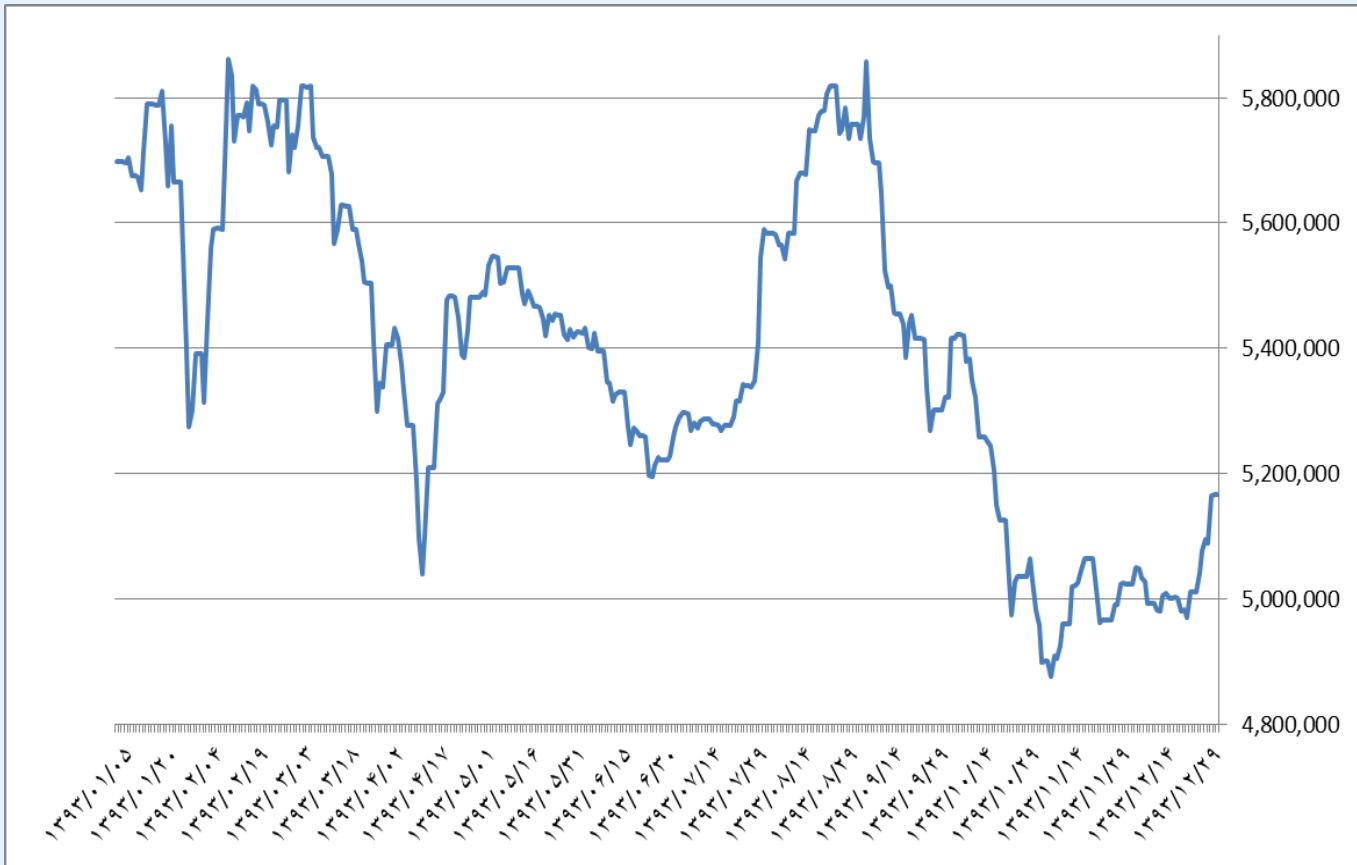


صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک مسکن

تاریخ: ۱۳۹۴/۰۲/۲۱

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

منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۳

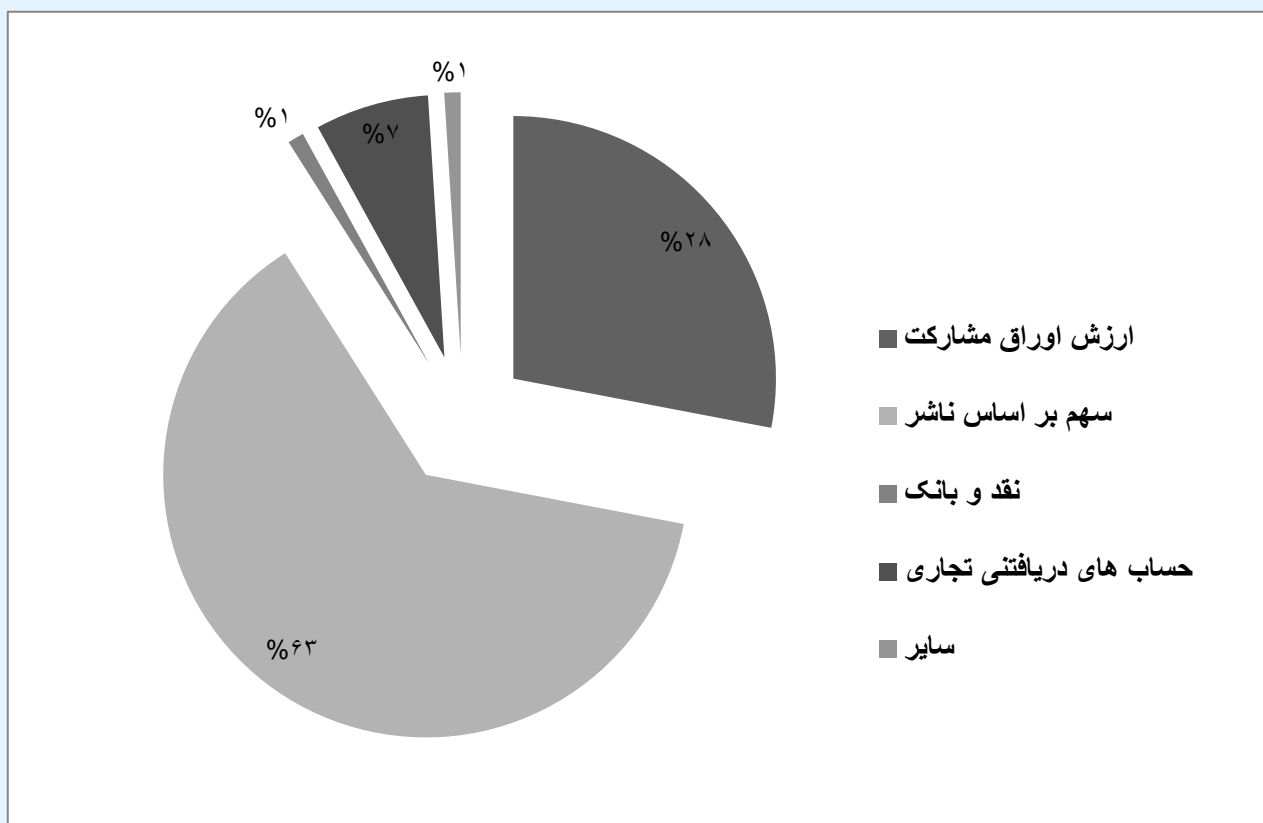


دفتر مرکزی: سهروردی شمالی هویزه غربی نبش مرجان پلاک ۶۱

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



دارایی های صندوق





صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک مسکن

تاریخ: ۱۳۹۴/۰۲/۲۱

ترازنامه

صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک مسکن

صورت خالص داراییها

در تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

داراییها:	یادداشت	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
سرمایه‌گذاری در سهام و حق تقدم	۵	۱۹,۵۴۵,۰۱۰,۷۰۸	۲۴,۴۸۹,۶۴۰,۰۴۹
سرمایه‌گذاری در سایر اوراق بهادار یا درآمد ثابت	۶	۸,۷۰۱,۲۸۷,۹۹۳	۰
حسابهای دریافتی	۷	۲,۳۰۴,۵۸۵,۱۲۶	۲,۱۹۵,۸۶۶,۲۴۷
سایر حسابهای دریافتی	۸	۲,۵۴۸,۱۷۲	۳,۳۴۹,۲۱۵
جاری کارگزاران	۹	۰	۳۹۳,۶۱۲,۸۹۹
سایر دارایی‌ها	۱۰	۲۶۲,۸۷۹,۰۲۴	۱۲۵,۸۹۷,۳۱۵
موجودی نقد	۱۱	۲۶۵,۰۴۳,۴۱۰	۳,۵۵۷,۴۹۰,۵۸۴
جمع داراییها		۳۱,۰۸۱,۳۵۴,۴۳۳	۳۰,۷۶۵,۸۵۶,۳۰۹
بدهیها:			
جاری کارگزاران	۹	۱,۳۶۰,۲۰۳,۳۹۹	۰
بدهی به ارکان صندوق	۱۲	۳۰۸,۴۶۰,۴۹۷	۱۹,۶۶۶
بدهی به سرمایه‌گذاران	۱۳	۸۱,۶۲۰,۶۴۵	۱,۰۸۴,۵۹۵,۰۵۴
سایر حسابهای پرداختی و ذخایر	۱۴	۳۷۹,۴۸۷,۵۲۸	۱۰۱,۳۳۶,۴۱۰
جمع بدهیها		۲,۱۲۹,۷۷۲,۰۶۹	۱,۱۸۵,۹۵۱,۱۳۰
خالص داراییها	۱۵	۲۸,۹۵۱,۵۸۲,۳۶۴	۲۹,۵۷۹,۹۰۵,۱۷۹
خالص دارایی‌های هر واحد سرمایه‌گذاری - ریال		۵,۱۱۰,۶۰۶	۵,۲۰۸,۶۴۷

دفتر مرکزی: سهروردی شمالی هویزه غربی نبش مرجان پلاک ۶۱

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



صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک مسکن

تاریخ: ۱۳۹۴/۰۲/۲۱

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 فروش اوراق بهادار	۱۶	۴۱۲,۴۱۷,۰۲۳	۴,۶۶۳,۱۲۶,۲۸۴	۵,۹۶۴,۰۵۶,۷۰۹
خالص سود (زیان) تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار	۱۷	(۲,۶۱۱,۱۹۱,۳۸۶)	۳۶۳,۷۵۴,۱۸۸	(۴,۲۵۰,۲۸۱,۱۱۸)
سود سهام	۱۸	۱,۷۵۹,۹۰۰,۴۸۶	۸۷۴,۱۸۷,۷۴۲	۳,۰۴۳,۵۰۷,۶۶۴
سود اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب	۱۹	۴۲۲,۱۷۱,۲۳۰	۲۷,۹۲۰,۵۶۴	۱۷۲,۳۰۵,۶۷۷
سایر درآمدها	۲۰	۱۱۶,۵۷۱,۵۳۰	۶۶,۱۳۷,۵۹۰	۶۶,۱۹۷,۵۹۰
جمع درآمدها		۹۹,۸۶۸,۸۸۳	۵,۹۹۵,۱۲۶,۳۶۸	۴,۹۹۵,۷۸۶,۵۲۲
هزینه ها:				
هزینه کارمزد ارکان	۲۱	(۵۶۱,۱۹۳,۳۰۸)	(۷۴۴,۸۸۰,۶۵۸)	(۱,۴۴۵,۴۰۱,۰۰۶)
سایر هزینه ها	۲۲	(۱۲۳,۴۰۹,۱۶۹)	(۱۲۶,۲۲۳,۹۲۸)	(۲۶۲,۷۲۴,۳۴۴)
جمع هزینه ها		(۶۹۴,۶۰۲,۴۷۷)	(۸۷۱,۱۰۴,۵۸۶)	(۱,۷۰۸,۱۲۵,۳۴۰)
سود خالص		(۵۹۴,۷۳۳,۵۹۴)	۵,۱۲۴,۰۲۱,۷۸۲	۳,۲۸۷,۶۶۱,۱۸۲
بازده میانگین سرمایه‌گذاری ۱		-۳٪	۱۵,۲۰٪	۱۷,۵۷٪
بازده سرمایه‌گذاری در پایان دوره / سال مالی ۲		-۲,۱۶٪	۱۵,۲۱٪	۹,۳۹٪

صورت گردش خالص داراییها

تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری	دوره مالی ۶ ماه 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 دارایی ها در (واحدهای سرمایه‌گذاری) اول دوره	۵,۶۷۹	۲۹,۵۷۹,۹۰۵,۱۷۹	۲۶,۶۲۲,۸۳۳,۱۲۷
واحدهای سرمایه‌گذاری صادر شده طی دوره	۶۰	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۶۹۰,۷۲۱,۲۵۳
واحدهای سرمایه‌گذاری ابطال شده طی دوره	(۷۴)	(۳۴,۰۰۰,۰۰۰)	(۳,۴۸۲,۵۵۵,۴۴۴)
سود خالص دوره	-	(۵۹۴,۷۳۳,۵۹۴)	۳,۲۸۷,۶۶۱,۱۸۲
تعدیلات	-	(۱۹,۵۸۹,۲۳۱)	(۵۳۸,۷۵۴,۹۳۹)
خالص دارایی ها (واحدهای سرمایه‌گذاری) در پایان دوره / سال	۲۳	۲۸,۹۵۱,۵۸۲,۳۶۴	۲۹,۵۷۹,۹۰۵,۱۷۹

محمد مهدی بحر العلوم

نماینده مدیر

دفتر مرکزی: سهروردی شمالی هویزه غربی نبش مرجان پلاک ۶۱

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