



صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک مسکن

گزارش عملکرد برای دوره مالی سالی

منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۴

---



صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک مسکن

تاریخ: ۱۳۹۴/۰۸/۱۲

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 ربالی 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



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



## 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 آن و میلیون ریال با ارائه مدارک مثبت ۳۰۰ هزینه‌های پشتیبانی آنها سالانه تا سقف و با تصویب مجمع صندوق.
اعمال شد	* حق الزحمه حسابرس تا سقف مبلغ ۶۵ میلیون ریال تغییر یافت و این تغییر با موافقت مدیر سازمان در بند ۸-۳ اعمال شد
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



تاریخ: ۱۳۹۴/۰۸/۱۲

صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک مکن

### 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)	

جدول ۳

### پرداختنی به ارکان صندوق در آخر سال مالی:

سال مالی منتهی به ۳۱/۰۶/۱۳۹۳	سال مالی منتهی به ۳۱/۰۶/۱۳۹۴	
ریال	ریال	
۵۰۹,۴۶۱,۶۱۸	۱۴۷,۱۸۷,۲۲۵	مدیر صندوق
۵۰۹,۴۴۰,۲۴۳	۱۳۹,۲۲۹,۶۱۶	ضامن صندوق
۲۱,۱۲۹,۱۰۷	۳۰,۷۲۶,۷۴۰	متولی صندوق
۴۴,۵۶۴,۰۸۶	۵۸,۱۶۴,۵۶۴	حسابرس صندوق
۱,۰۸۴,۵۹۵,۰۵۴	۳۷۵,۳۰۸,۱۴۵	جمع

جدول ۴

دفتر مرکزی: سهروردی شمالی هویزه غربی نبش مرجان پلاک ۶۱

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



بررسی بازدهی صندوق:

تاریخ	کل واحدهای صندوق	تعداد سرمایه گذاران	ابطال NAV	خالص ارزش دارایی ها	درصد تغییر
۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۵,۸۹۹	۲۹	۵,۳۰۲,۱۴۱	۳۱,۲۷۷,۳۲۹,۷۵۹	-۳
۱۳۹۴/۰۵/۳۱	۶,۴۸۷	۳۲	۵,۴۶۲,۲۴۰	۳۵,۴۳۳,۵۵۰,۸۸۰	-۴
۱۳۹۴/۰۴/۳۱	۶,۵۳۸	۳۵	۵,۶۷۲,۳۲۰	۳۷,۰۸۵,۶۲۸,۱۶۰	۸
۱۳۹۴/۰۳/۳۱	۶,۰۴۵	۳۵	۵,۲۵۹,۴۸۱	۳۱,۷۹۳,۵۶۲,۶۴۵	۰
۱۳۹۴/۰۲/۳۱	۶,۰۴۵	۳۵	۵,۲۷۷,۷۰۶	۳۱,۹۰۳,۷۳۲,۷۷۰	-۴
۱۳۹۴/۰۱/۳۱	۶,۴۱۱	۳۸	۵,۵۱۳,۰۳۹	۳۵,۳۴۴,۰۹۳,۰۲۹	۸
۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۵,۶۶۵	۲۸	۵,۱۱۰,۶۰۶	۲۸,۹۵۱,۵۸۲,۹۹۰	۳
۱۳۹۳/۱۱/۳۰	۵,۶۶۵	۲۸	۴,۹۷۱,۰۹۳	۲۸,۱۶۱,۲۴۱,۸۴۵	۱
۱۳۹۳/۱۰/۳۰	۵,۶۶۵	۲۸	۴,۹۰۳,۴۹۲	۲۷,۷۷۸,۲۸۲,۱۸۰	-۷
۱۳۹۳/۰۹/۳۰	۵,۶۶۵	۲۸	۵,۲۵۵,۵۲۲	۲۹,۷۷۲,۵۳۲,۱۳۰	-۷
۱۳۹۳/۰۸/۳۰	۵,۷۳۵	۳۰	۵,۶۷۸,۴۱۴	۳۲,۵۶۵,۷۰۴,۲۹۰	۳
۱۳۹۳/۰۷/۳۰	۵,۶۷۵	۲۹	۵,۵۱۱,۷۲۱	۳۱,۲۷۹,۰۱۶,۶۷۵	۶
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۵,۶۷۹	۲۹	۵,۲۰۸,۶۴۸	۲۹,۵۷۹,۹۱۱,۹۹۲	-۳

جدول ۵



تاریخ: ۱۳۹۴/۰۸/۱۲

صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک مسکن

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

منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۴

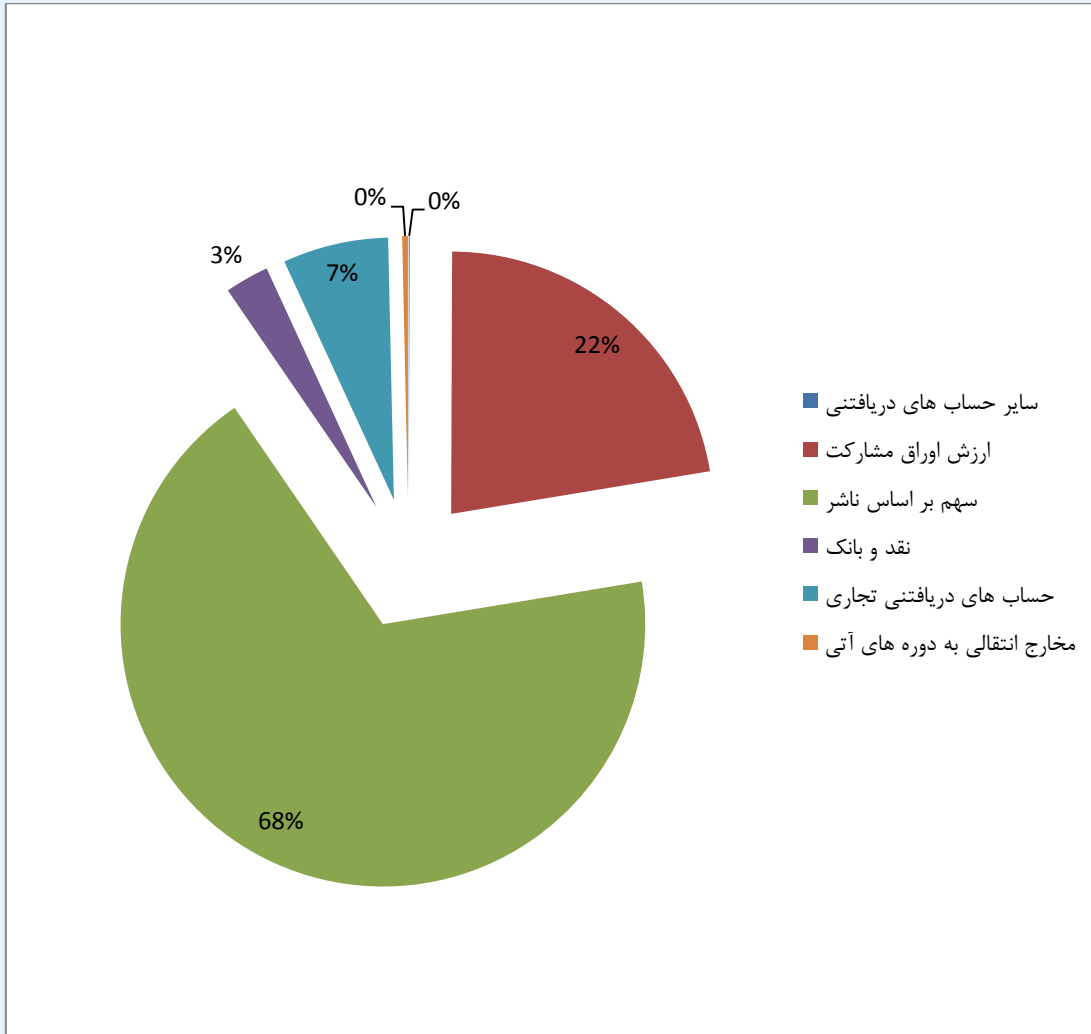


دفتر مرکزی: سهروردی شمالی هویزه غربی نبش مرجان پلاک ۶۱

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



### ترکیب دارایی های صندوق



دفتر مرکزی: سهروردی شمالی هویزه غربی نبش مرجان پلاک ۶۱

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





تاریخ: ۱۳۹۴/۰۸/۱۲

صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک مسکن

## ترازنامه صندوق

### صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک مسکن صورت خالص داراییها در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	یادداشت	داراییها:
ریال	ریال		
۲۴,۴۸۹,۶۴۰,۰۴۹	۲۴,۳۶۰,۹۰۹,۸۲۸	۵	سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم خرید سهام
	۷,۹۹۳,۸۰۸,۰۰۰	۶	سرمایه گذاری در اوراق بهادار با درآمد ثابت
۲,۱۹۵,۸۶۶,۲۴۷	۲,۳۵۲,۸۹۸,۴۷۶	۶	حسابهای دریافتی
۳,۳۴۹,۲۱۵	۶,۶۳۲,۲۳۳	۷	سایر حسابهای دریافتی
۳۹۳,۶۱۲,۸۹۹	.		جاری کارگزاران
۱۲۵,۸۹۷,۳۱۵	۱۲۶,۵۶۵,۵۵۰	۹	سایر داراییها
۳,۵۵۷,۴۹۰,۵۸۴	۹۷۰,۲۹۱,۲۴۵	۱۰	موجودی نقد
<b>۳۰,۷۶۵,۸۵۶,۳۰۹</b>	<b>۳۵,۸۱۱,۱۰۵,۳۳۲</b>		<b>جمع داراییها</b>
			<b>بدهیها:</b>
	۳,۷۳۸,۰۶۱,۷۲۳	۸	جاری کارگزاران
۱۹,۶۶۶	۳۱۵,۵۱۶,۰۹۸	۱۱	پرداختنی به سرمایه گذاران
۱,۰۸۴,۵۹۵,۰۵۴	۳۷۵,۳۰۸,۱۴۵	۱۲	پرداختنی به ارکان صندوق
۱۰۱,۳۳۶,۴۱۰	۱۰۴,۸۸۹,۸۹۸	۱۳	سایر حسابهای پرداختنی و ذخایر
<b>۱,۱۸۵,۹۵۱,۱۳۰</b>	<b>۴,۵۳۳,۷۷۵,۸۶۴</b>		<b>جمع بدهیها</b>
۲۹,۵۷۹,۹۰۵,۱۷۹	۳۱,۲۷۷,۳۲۹,۴۶۸	۱۴	خالص داراییها
<b>۵,۲۰۸,۶۴۷</b>	<b>۵,۳۰۲,۱۴۱</b>		خالص دارایی های هر واحد سرمایه گذاری - ریال

دفتر مرکزی: سه‌رودی شمالی هویزه غربی نبش مرجان پلاک ۶۱

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



تاریخ: ۱۳۹۴/۰۸/۱۲ صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک مسکن

## صورت سود و زیان صندوق

صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک مسکن  
صورت سود و زیان و گردش خالص داراییها  
سال مالی منتهی به تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

درآمدها:	یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱
خالص سود حاصل از فروش اوراق بهادار	۱۵	۱,۰۷۱,۹۶۷,۷۳۵	۵,۹۶۴,۰۵۶,۷۰۹
خالص سود (زیان) تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار	۱۶	(۲,۱۰۸,۷۴۵,۴۳۱)	(۴,۲۵۰,۲۸۱,۱۱۸)
سود سهام	۱۷	۳,۴۱۲,۱۰۰,۵۶۱	۳,۰۴۳,۵۰۷,۶۶۴
سود اوراق بهادار با درآمد ثابت با طی الحسب	۱۸	۱,۰۷۶,۵۰۰,۶۵۲	۱۷۲,۳۰۵,۶۷۷
سایر درآمدها	۱۹	۲۵۲,۳۲۷,۲۹۹	۶۶۱۹۷۵۹۰
جمع درآمدها		۱,۵۶۰,۲۱۵,۳۴۶	۴,۹۹۵,۷۸۶,۵۲۲
<b>هزینه‌ها:</b>			
هزینه کارمزد ارکان	۲۰	۱,۱۸۶,۶۱۶,۷۷۰	(۱,۴۴۵,۴۰۱,۰۰۶)
سایر هزینه‌ها	۲۱	۲۸۴,۵۳۱,۶۲۰	(۲۶۲,۷۲۴,۳۳۴)
جمع هزینه‌ها		۱,۴۷۱,۱۴۸,۳۹۰	(۱,۷۰۸,۱۲۵,۳۴۰)
<b>سود خالص</b>		<b>۸۹,۰۶۶,۹۵۶</b>	<b>۳,۲۸۷,۶۶۱,۱۸۲</b>
بلزده می‌گین سرمایه‌گذاری ۱		-۲۶٪	۱۷,۵۷٪
بلزده سرمایه‌گذاری در پایان دوره / سال مالی ۲		-۲۹٪	۹,۲۹٪

### صورت گردش خالص داراییها

تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱
خالص دارایی‌ها در (واحدهای سرمایه‌گذاری) اول دوره / سال	۵,۶۷۹	۲۹,۵۷۹,۹۰۵,۱۷۹
واحدهای سرمایه‌گذاری صادر شده طی دوره / سال	۱,۳۳۵	۷,۵۶۸,۳۵۷,۶۷۸
واحدهای سرمایه‌گذاری ابطال شده طی دوره / سال	۱,۱۱۵	(۵,۹۶۲,۵۳۰,۰۹۹)
سود خالص دوره / سال	-	۸۹,۰۶۶,۹۵۶
تعدیلات	۲۲	۲,۵۲۹,۷۵۴
خالص دارایی‌ها (واحدهای سرمایه‌گذاری) در پایان دوره / سال	۵,۸۹۹	۳۱,۲۷۷,۳۲۹,۴۶۸

محمد مهدی بحر العلوم

نماینده مدیر

دفتر مرکزی: سهروردی شمالی هویزه غربی نبش مرجان پلاک ۶۱

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