



صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن

گزارش عملکرد برای دوره مالی نه ماهه

منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۵



صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن

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 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



صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن

ج- به تشخیص مدیر، یکی از مؤسسات معتبر بازخرید آنها را قبل از سررسید تعهد کرده باشد یا امکان تبدیل کردن آنها به نقد در بازار ثانویه مطمئن وجود داشته باشد.

- گواهی های سپرده منتشره توسط بانک ها یا مؤسسات مالی اعتباری دارای مجوز از بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران.

- هر نوع سپرده گذاری نزد بانک ها 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 سرمایه گذاری ممتاز تشکیل می شود. دارندگان واحدهای سرمایه گذاری 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 سرمایه گذاری ممتازی که دارای حق رأی بوده اند شامل اشخاص زیر است :

ردیف	نام دارندگان سهام ممتاز	تعداد واحدهای ممتاز تحت تملک	درصد واحدهای ممتاز تحت تملک
۱	شرکت مدیریت سرمایه گذاری بانک مسکن	۶۰۰	۶۰
۲	شرکت سرمایه گذاری مسکن	۲۰۰	۲۰
۳	شرکت کارگزاری بانک مسکن	۲۰۰	۲۰
	جمع	۱۰۰۰	۱۰۰

جدول ۱



صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن

کارمزد ارکان و تصفیه صندوق:

عنوان هزینه	شرح نحوه محاسبه هزینه
هزینه های 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
هزینه های برگزاری مجمع صندوق	حداکثر تا مبلغ ۵ میلیون ریال برای برگزاری مجمع 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 ۰/۲۵ درصد از متوسط روزانه ارزش خالص دارایی های صندوق حداقل ۵۰ میلیون ریال و حداکثر ۲۰۰ میلیون ریال
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 دارایی های صندوق در آغاز دوره اولیه تصفیه می باشد.
حق پذیرش و عضویت در کانون ها	معادل مبلغ تعیین شده توسط کانون های مذکور، مشروط بر اینکه عضویت در این کانون ها طبق مقررات اجباری باشد یا عضویت به تصویب مجمع صندوق برسد.
هزینه های 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 300 هزینه های پشتیبانی آنها سالانه تا سقف 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 ۳-۸ اعمال شد	
** هزینه دسترسی از ۱۸۰ میلیون ریال به ۳۰۰ میلیون ریال تغییر یافت و این تغییر با موافقت مدیر سازمان در بند ۳-۸ اعمال شد	

جدول ۲



صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن

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 تذکر: ابطال واحد های سرمایه گذاری به ترتیب تاریخ از اولین واحدهای سرمایه گذاری صادره صورت می پذیرد (روش اولین صادره از اولین وارده)	صندوق

جدول ۳

پرداختنی به ارکان صندوق در آخر سال مالی:

دوره مالی ۹ ماهه منتهی به ۱۳۹۵/۰۳/۳۱	دوره مالی ۹ ماهه منتهی به ۱۳۹۴/۰۳/۳۱	
ریال	ریال	
۵۵۸.۷۶۳.۴۴۵	۱۳۹.۱۰۵.۱۹۰	مدیر صندوق
۵۶۱.۸۰۶.۳۴۴	۱۳۰.۴۵۱.۷۷۷	ضامن صندوق
۳۰.۸۲۵.۰۲۰	۲۲.۸۸۸.۱۹۴	متولی صندوق
۱۰۹.۱۲۲.۹۲۲	۴۴.۳۰۲.۱۷۰	حسابرس صندوق
۱.۲۶۰.۵۱۷.۷۳۱	۳۳۶.۷۴۷.۳۳۱	جمع

جدول ۴



صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن

بررسی بازدهی صندوق:

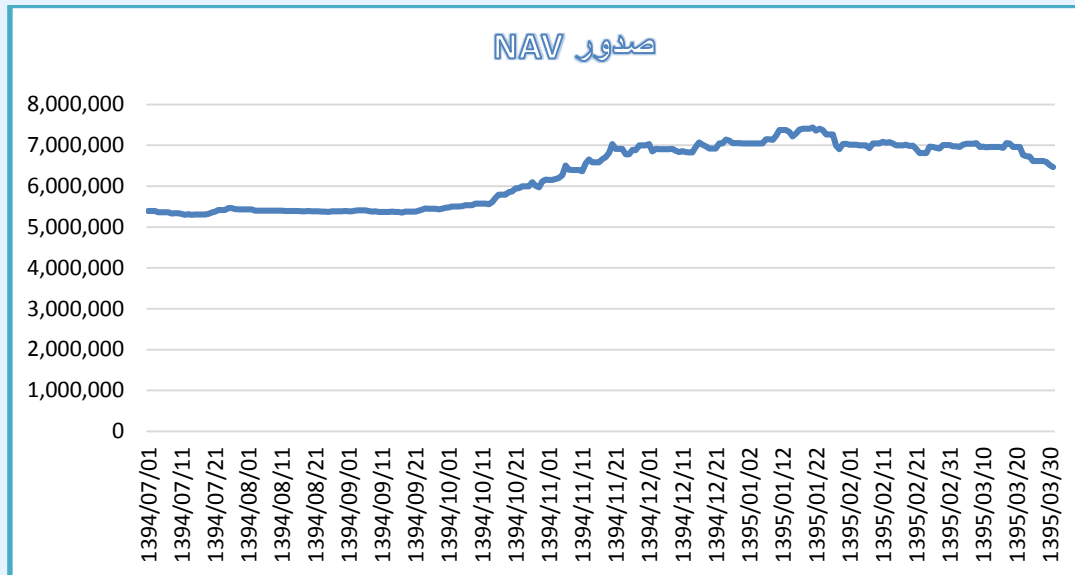
تاریخ	کل واحدهای صندوق	تعداد سرمایه گذاران	ابطال NAV	خالص ارزش دارائی ها	درصد تغییر
۱۳۹۵/۰۳/۳۱	۶۴۲۲	۲۴	۶,۳۷۸,۴۴۶	۴۰,۹۶۲,۳۷۷,۹۲۷	۲۸.۳
۱۳۹۵/۰۲/۳۱	۶۵۴۰	۲۶	۶,۸۹۶,۱۵۶	۴۵,۱۰۰,۸۵۹,۳۳۴	۳۸.۷
۱۳۹۵/۰۱/۳۱	۶۵۵۰	۲۷	۶,۹۵۵,۵۲۴	۴۵,۵۵۸,۶۸۲,۳۴۵	۳۹.۹
۱۳۹۴/۱۲/۲۹	۶۳۸۶	۲۸	۶,۹۵۷,۸۷۲	۴۴,۴۳۲,۹۷۰,۸۷۶	۴۰.۰
۱۳۹۴/۱۱/۳۰	۵۹۴۱	۲۸	۶,۸۸۳,۸۵۵	۴۰,۸۹۶,۹۸۰,۶۳۶	۳۸.۵
۱۳۹۴/۱۰/۳۰	۵۸۴۱	۲۷	۶,۰۷۸,۴۹۶	۳۵,۵۱۰,۵۷۱,۳۹۸	۲۲.۳
۱۳۹۴/۰۹/۳۰	۵۸۴۲	۲۷	۵,۴۱۰,۱۰۴	۳۱,۶۰۵,۸۲۹,۴۲۱	۸.۸
۱۳۹۴/۰۸/۳۰	۵۸۳۲	۲۷	۵,۳۲۵,۲۶۶	۳۱,۰۵۶,۹۴۸,۶۵۲	۷.۱
۱۳۹۴/۰۷/۳۰	۵۸۸۴	۲۸	۵,۳۶۸,۲۸۶	۳۱,۵۸۶,۹۹۶,۴۰۸	۸.۰
۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۵۸۹۹	۲۹	۵,۳۰۲,۱۴۱	۳۱,۲۷۷,۳۲۹,۴۷۱	۶.۷
۱۳۹۴/۰۵/۳۱	۶۴۸۷	۳۲	۵,۴۶۲,۲۴۰	۳۵,۴۳۳,۵۴۸,۷۱۴	۹.۹
۱۳۹۴/۰۴/۳۱	۶۵۳۸	۳۵	۵,۶۷۲,۳۲۰	۳۷,۰۸۵,۶۲۵,۵۰۱	۱۴.۱
۱۳۹۴/۰۳/۳۱	۶۰۴۵	۳۵	۵,۲۵۹,۴۸۱	۳۱,۷۹۳,۵۶۱,۹۰۷	۵.۸

جدول ۵

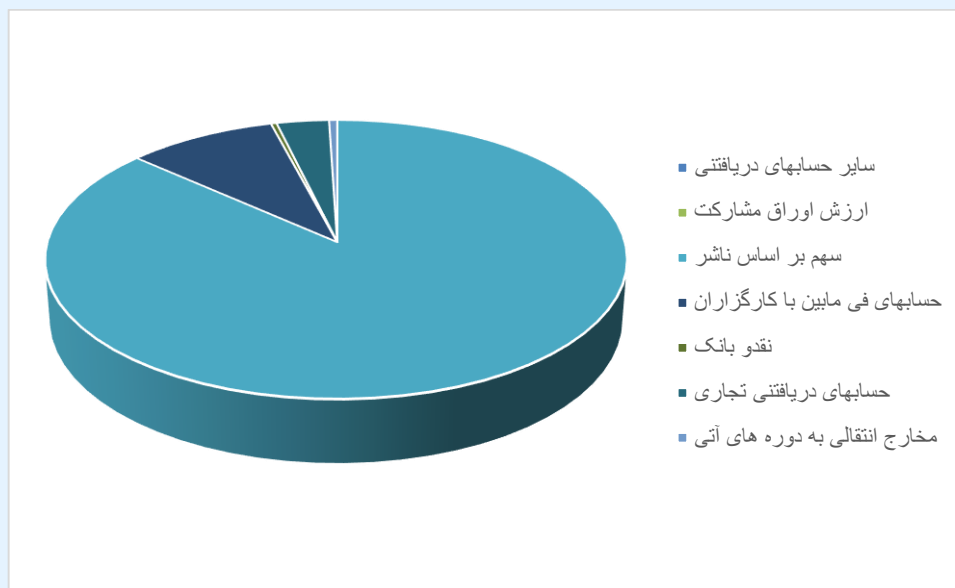


صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن

نمودار بازدهی خالص ارزش صدور واحد های سرمایه گذاری برای دوره مالی ۹ ماهه منتهی به ۱۳۹۵/۰۳/۳۱



ترکیب دارایی های صندوق





صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن

ترازنامه صندوق

صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن

گزارش مالی میان دوره ای

صورت خالص داراییها

دوره مالی ۹ ماهه منتهی به ۱۳۹۵/۰۳/۳۱

۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۵/۰۳/۳۱	یادداشت	داراییها:
ریال	ریال		
۲۴,۳۶۰,۹۰۹,۸۳۱	۳۷,۱۳۱,۱۳۶,۷۲۷	۵	سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم خرید سهام
۸,۰۱۵,۷۹۶,۷۳۵	۰	۶	سرمایه گذاری در اوراق بهادار با درآمد ثابت
۲,۳۳۰,۹۰۹,۷۴۱	۱,۴۰۰,۴۰۲,۸۸۲	۷	حسابهای دریافتی
۲,۵۲۳,۱۷۲	۷,۷۴۶,۹۲۷	۸	سایر حسابهای دریافتی
۰	۴,۰۰۸,۷۶۸,۹۱۸	۱۱	جاری کارگزاران
۱۲۶,۵۶۵,۵۵۰	۲۱۹,۸۰۶,۴۹۹	۹	سایر داراییها
۹۷۰,۲۹۱,۲۴۵	۱۴۸,۵۵۰,۰۰۵	۱۰	موجودی نقد
۳۵,۸۰۶,۹۹۶,۲۷۴	۴۲,۹۱۶,۴۱۱,۹۵۸		جمع داراییها
			بدهیها:
۳,۷۳۸,۰۶۱,۷۲۳	۰	۱۱	جاری کارگزاران
۳۱۱,۴۰۷,۰۳۷	۰	۱۲	پرداختی به سرمایه گذاران
۳۷۵,۳۲۹,۳۴۵	۱,۸۲۲,۳۱۰,۴۵۶	۱۳	پرداختی به ارکان صندوق
۱۰۴,۸۶۸,۶۹۸	۱۳۱,۷۲۳,۵۷۵	۱۴	سایر حسابهای پرداختی و ذخایر
۴,۵۲۹,۶۶۶,۸۰۳	۱,۹۵۴,۰۳۴,۰۳۱		جمع بدهیها
۳۱,۲۷۷,۳۲۹,۴۷۱	۴۰,۹۶۲,۳۷۷,۹۲۷	۱۵	خالص داراییها
۵,۳۰۲,۱۴۱	۶,۳۷۸,۴۴۶		خالص دارایی های هر واحد سرمایه گذاری - ریال

یادداشت‌های توضیحی همراه ، جزء لاینفک صورتهای مالی است.



صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن

صورت سود و زیان صندوق

صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن				
گزارش مالی میان دوره ای				
صورت سود و زیان و گردش خالص داراییها				
برای دوره مالی ۹ ماهه منتهی به ۱۳۹۵/۰۳/۳۱				
درآمدها:	پادداشت	دوره مالی ۹ ماهه منتهی به ۱۳۹۵/۰۳/۳۱	دوره مالی ۹ ماهه منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱
خالص سود (زیان) حاصل از فروش اوراق بهادار	۱۶	۴,۷۱۲,۱۸۸,۹۷۴	۷۳۳,۰۹۸,۹۵۳	(۱,۱۳۳,۴۹۵,۳۹۵)
خالص سود (زیان) تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار	۱۷	(۱,۰۷۱,۳۲۴,۵۱۵)	(۲,۹۹۰,۸۸۰,۴۵۱)	(۲,۱۴۴,۸۹۰,۵۶۸)
سود سهام	۱۸	۱,۵۶۹,۲۰۷,۱۶۷	۲,۴۸۴,۴۲۹,۳۱۶	۳,۴۱۲,۱۰۰,۵۶۱
سود اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب	۱۹	۶۰۵,۱۵۶,۵۴۹	۶۶۴,۵۷۵,۲۲۳	۱,۰۷۶,۵۰۰,۶۵۲
سایر درآمدها	۲۰	۱۶۱,۱۷۹,۴۲۸	۱۶۱,۱۷۹,۴۲۸	۲۵۲,۳۲۷,۲۹۹
جمع درآمدها		۵,۹۷۶,۴۰۷,۶۰۳	۱,۰۵۲,۴۰۲,۴۶۹	۱,۴۶۲,۵۴۲,۵۴۹
هزینه ها:				
هزینه کارمزد ارکان	۲۱	۱,۵۰۱,۸۵۲,۹۶۷	۸۶۲,۴۴۷,۵۷۴	(۱,۱۸۶,۶۱۶,۷۷۰)
سایر هزینه ها	۲۲	۲۳۱,۵۵۲,۴۶۵	۲۰۹,۴۴۹,۶۸۶	(۲۸۴,۵۳۱,۶۲۰)
جمع هزینه ها		۱,۷۳۳,۴۰۵,۴۳۲	۱,۰۷۱,۸۹۷,۲۶۰	(۱,۴۷۱,۱۴۸,۳۹۰)
سود خالص		۴,۲۴۳,۰۰۲,۱۷۱	(۱۹,۴۹۴,۷۹۱)	(۸۶۰,۵۸۴۱)
بازده میانگین سرمایه گذاری ۱		۷,۴۴٪	-۰,۰۶٪	۱۷,۵۷٪
بازده سرمایه گذاری در پایان دوره / سال مالی ۲		۲۲,۳۷٪	-۰,۰۶٪	۹,۲۹٪
صورت گردش خالص داراییها				
		دوره مالی ۹ ماهه منتهی به ۱۳۹۵/۰۳/۳۱	دوره مالی ۹ ماهه منتهی به ۱۳۹۴/۰۳/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱
خالص دارایی ها در (واحدهای سرمایه گذاری) اول دوره / سال		۵,۸۹۹	۳۱,۲۷۷,۳۲۹,۴۷۱	۲۹,۵۷۹,۹۰۵,۱۷۹
واحدهای سرمایه گذاری صادر شده طی دوره / سال		۹۹۵	۹۹۵,۰۰۰,۰۰۰	۱,۳۳۵,۰۰۰,۰۰۰
واحدهای سرمایه گذاری ابطال شده طی دوره / سال		(۴۷۲)	(۴۷۲,۰۰۰,۰۰۰)	(۱,۱۱۵,۰۰۰,۰۰۰)
سود خالص دوره / سال		-	۴,۲۴۳,۰۰۲,۱۷۱	۸۹۰,۶۶,۹۵۶
تعدیلات	۲۳	-	۴,۹۱۹,۰۴۶,۲۸۵	۱,۳۸۸,۳۵۷,۳۳۶
خالص دارایی ها (واحدهای سرمایه گذاری) در پایان دوره / سال		۶,۴۲۲	۴۰,۹۶۲,۳۷۷,۹۲۷	۳۱,۲۷۷,۳۲۹,۴۷۱
			۳۱,۷۹۳,۵۶۱,۹۱۶	
یادداشت‌های توضیحی همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی است.				
<p>۱- بازده میانگین سرمایه‌گذاری = $\frac{\text{سود (زیان) خالص}}{\text{میانگین موزون وجوه استفاده شده (ریال)}}$</p> <p>تعدیلات ناشی از تفاوت قیمت صدور و ابطال \pm سود (زیان) خالص</p> <p>۲- بازده سرمایه‌گذاری پایان دوره / سال = $\frac{\text{خالص داراییهای پایان دوره / سال}}{\text{خالص داراییهای اول دوره / سال}}$</p>				

محمد مهدی بحر العلوم

نماینده مدیر

دفتر مرکزی : سهروردی شمالی هویزه غربی نبش مرجان پلاک ۶۱
 تلفن : ۸۸۵۲۷۰۶۳-۸۸۵۲۷۰۶۲-۸۸۵۲۷۰۶۱-۸۸۵۲۷۰۶۰-۸۸۵۲۷۰۶۱ داخلی ۱۰۱