



صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن
bank maskan mutual fund

گزارش عملکرد سال مالی منتهی به

۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۶



صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک مسکن
bank maskan mutual fund

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 که پیش از این تا تاریخ ۹۶/۰۶/۲۳ با مجوز سازمان بورس و اوراق بهادار تمدید گردیده بود به مدت سه سال دیگر تا تاریخ ۹۹/۰۶/۲۳ تمدید گردید. 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



ج- به تشخیص مدیر، یکی از مؤسسات معتبر باز خرید آنها را قبل از سر رسید 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) سا سنامه ، ۲ سال است. مرکز اصلی صندوق در تهران بلوار آفریقا خیابان کاج آبادی پلاک ۸۶ 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	گروه مالی بانک مسکن	۶۰۰	۶۰
۲	شرکت سرمایه گذاری 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
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 ۰,۰۰۲۵ درصد از متوسط روزانه ارزش خالص دارایی های صندوق که حداقل ۱۰۰ میلیون ریال و حداکثر ۳۰۰ میلیون ریال
کارمزد ضامن	سالانه ۰,۵ درصد از ارزش روزانه سهام و حق تقدم تحت تملک صندوق و ۰,۲ درصد از ارزش روزانه اوراق بهادار با درآمد ثابت
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 هزینه های پشتیبانی آنها سالانه تا سقف ۳۰۰ میلیون ریال با ارائه مدارک مثبت و با تصویب مجمع صندوق.
** 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



پرداختنی به ارکان صندوق در سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۶:

سال مالی منتهی به ۹۵/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۹۶/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
۳۰۵,۲۲۱,۲۰۰	۰	مدیر صندوق
۴۹۲,۶۲۳,۴۷۰	۷۶۸,۸۴۰,۷۹۶	ذخیره کارمزد مدیر
۴۹۱,۸۶۹,۸۷۱	۱,۰۸۹,۵۷۳,۳۵۹	ذخیره کارمزد ضامن
۳۲,۷۰۸,۹۷۲	۶۶,۳۳۸,۴۳۹	ذخیره کارمزد متولی
۱۲۵,۶۸۴,۵۴۸	۱۲۶,۵۷۵,۱۶۴	ذخیره کارمزد حسابرس
۱,۴۴۸,۱۰۸,۰۶۱	۲,۰۵۱,۳۲۷,۷۵۸	جمع

جدول ۳

بررسی بازدهی صندوق:

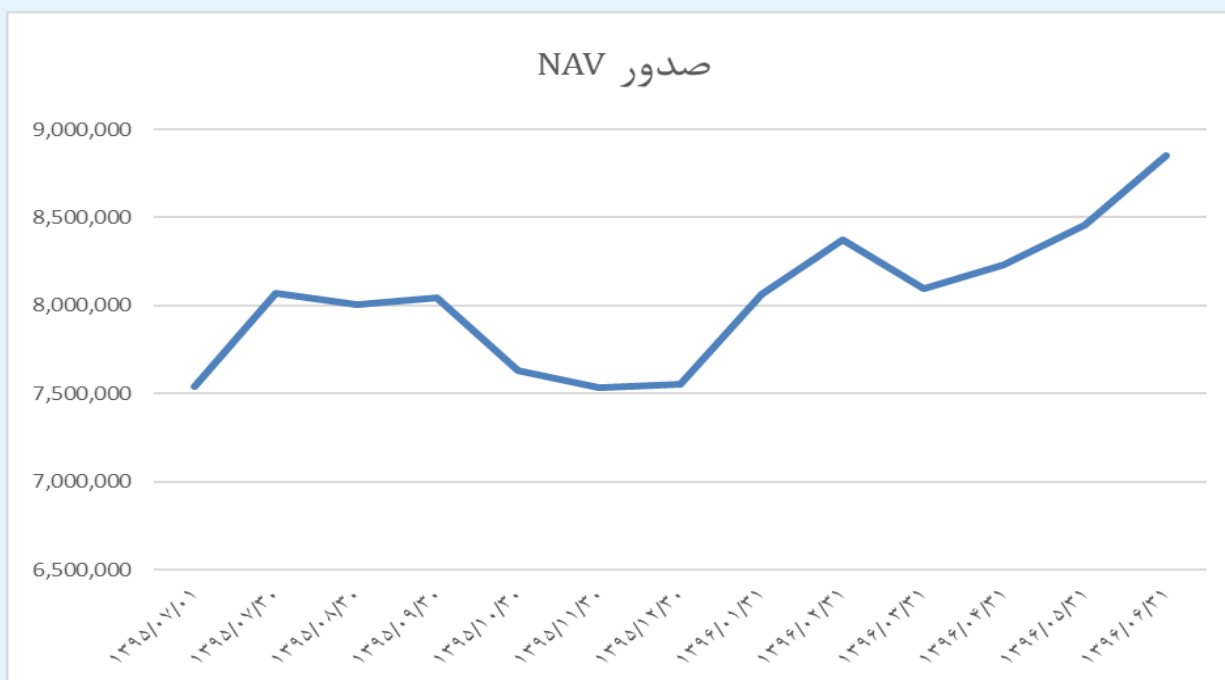
تاریخ	کل واحدهای صندوق	ابطال NAV	خالص ارزش دارایی ها	درصد تغییر
۱۳۹۵/۰۷/۰۱	۷,۳۵۸	۷,۴۵۰,۳۸۱	۵۴,۸۱۹,۹۰۱,۴۵۹	-۰.۰۱
۱۳۹۵/۰۷/۳۰	۷,۳۵۸	۷,۹۴۳,۴۲۳	۵۸,۴۴۷,۷۰۶,۹۴۸	۶.۶۱
۱۳۹۵/۰۸/۳۰	۱۳,۵۴۰	۷,۹۱۸,۲۱۵	۱۰۷,۲۱۲,۶۲۷,۱۱۰	۶.۲۷
۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳,۵۳۲	۷,۹۱۳,۹۵۹	۱۰۷,۰۹۱,۶۸۸,۲۰۰	۶.۲۱
۱۳۹۵/۱۰/۳۰	۱۳,۵۵۱	۷,۵۲۲,۸۰۵	۱۰۱,۹۴۱,۵۲۹,۱۲۶	۰.۹۶
۱۳۹۵/۱۱/۳۰	۱۳,۴۷۱	۷,۴۳۹,۹۱۴	۱۰۰,۲۲۳,۰۷۴,۹۱۷	-۰.۱۵
۱۳۹۵/۱۲/۳۰	۱۳,۳۵۸	۷,۴۶۲,۹۴۷	۹۹,۶۹۰,۰۴۸,۹۸۴	۰.۱۶
۱۳۹۶/۰۱/۳۱	۱۳,۳۵۱	۷,۹۶۴,۷۳۰	۱۰۶,۳۳۷,۱۱۳,۱۲۷	۶.۸۹
۱۳۹۶/۰۲/۳۱	۱۳,۳۴۶	۸,۲۸۶,۰۱۷	۱۱۰,۵۸۵,۱۸۹,۵۴۱	۱۱.۲۱
۱۳۹۶/۰۳/۳۱	۱۲,۵۸۶	۸,۰۱۷,۴۳۷	۱۰۰,۹۰۷,۴۶۶,۵۹۲	۷.۶۰
۱۳۹۶/۰۴/۳۱	۱۲,۵۸۶	۸,۱۵۰,۷۶۳	۱۰۲,۵۸۵,۵۰۱,۹۶۴	۹.۳۹
۱۳۹۶/۰۵/۳۱	۱۲,۵۸۶	۸,۳۶۰,۱۸۸	۱۰۵,۲۲۱,۳۲۰,۱۳۴	۱۲.۲۰
۱۳۹۶/۰۶/۳۱	۱۲,۵۸۴	۸,۷۵۶,۲۲۵	۱۱۰,۱۸۸,۳۴۰,۴۲۷	۱۷.۵۲

جدول ۴

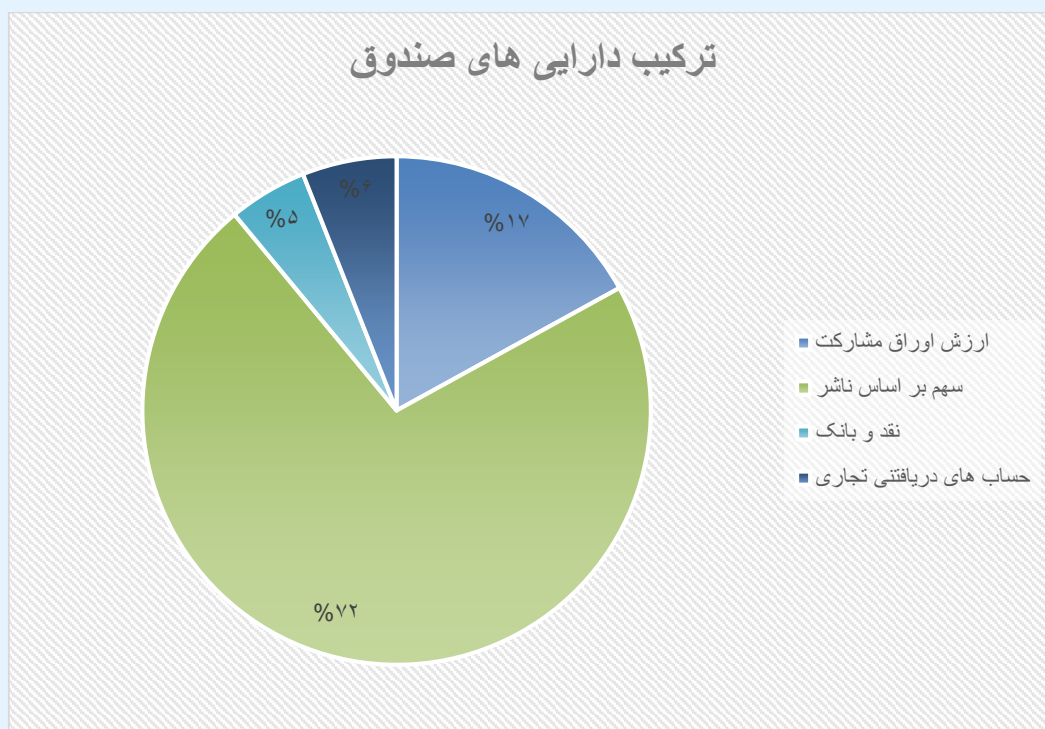


صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن
bank maskan mutual fund

نمودار بازدهی خالص ارزش صدور واحد های سرمایه گذاری برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱



ترکیب دارایی های صندوق





صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن

صورت خالص داراییها

در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۶

داراییها:	یادداشت	۱۳۹۶/۰۶/۳۱	۱۳۹۵/۰۶/۳۱
		ریال	ریال
سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم خرید سهام	۵	۷۷,۳۹۵,۲۱۲,۲۶۵	۴۲,۳۱۰,۲۴۴,۷۱۰
سرمایه گذاری در اوراق بهادار با درآمد ثابت	۶	۱۸,۳۴۰,۳۷۳,۴۶۱	۰
حسابهای دریافتی	۷	۵,۹۲۲,۵۷۹,۲۰۲	۲,۸۸۸,۷۷۷,۵۴۶
سایر حسابهای دریافتی	۸	۶,۴۴۳,۳۹۱	۴۹,۲۴۹,۳۰۱
جاری کارگزاران	۹	۵,۲۷۹,۱۰۹,۷۳۵	۱۰,۷۵۰,۳۷۰,۴۲۶
سایر داراییها	۱۰	۱۵۱,۸۸۳,۳۹۰	۱۴۲,۰۴۳,۳۴۰
موجودی نقد	۱۱	۵,۳۸۶,۵۷۱,۲۱۴	۲۷۸,۶۱۹,۷۸۴
جمع داراییها		۱۱۲,۴۸۲,۱۷۲,۵۵۸	۵۶,۴۱۹,۳۰۵,۱۰۷
بدهیها:			
پرداختی به ارکان صندوق	۱۲	۲,۰۵۱,۳۲۷,۷۵۸	۱,۴۴۸,۱۰۸,۰۶۱
سایر حسابهای پرداختی و ذخایر	۱۳	۲۴۲,۵۰۴,۳۷۳	۱۴۶,۷۸۰,۹۶۰
جمع بدهیها		۲,۲۹۳,۸۳۲,۱۳۱	۱,۵۹۴,۸۸۹,۰۲۱
خالص داراییها	۱۴	۱۱۰,۱۸۸,۳۴۰,۴۲۷	۵۴,۸۲۴,۴۱۶,۰۸۶
خالص دارایی های هر واحد سرمایه گذاری - ریال		۸,۷۵۶,۲۲۵	۷,۴۵۰,۹۹۴

یادداشت‌های توضیحی، همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی است.



صورت سود و زیان صندوق

صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن صورت سود و زیان و گردش خالص داراییها سال مالی منتهی به تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۶

درآمدها:	یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱
		ریال	ریال
خالص سود (زیان) حاصل از فروش اوراق بهادار	۱۵	۶,۴۲۸,۶۶۶,۱۲۵	۴,۹۶۴,۳۰۹,۸۶۹
خالص سود (زیان) تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار	۱۶	۹۰۹,۹۳۲,۹۹۹	۱,۵۲۱,۷۱۶,۳۹۵
سود سهام	۱۷	۳,۲۴۷,۲۶۲,۲۲۰	۵,۶۱۷,۱۷۹,۸۴۹
سود اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب	۱۸	۴,۱۵۱,۸۶۲,۵۸۰	۳,۹۱۵,۲۴۳,۶۷۶
سایر درآمدها	۱۹	۱۰۱۰	-
جمع درآمدها		۱۴,۷۳۷,۷۲۴,۹۵۴	۱۶,۰۱۸,۴۴۹,۷۸۹
هزینه ها:			
هزینه کارمزد ارکان	۲۰	۱,۷۹۹,۷۷۶,۵۲۹	۳,۹۸۱,۵۲۵,۸۹۸
سایر هزینه ها	۲۱	۳۱۵,۹۱۷,۰۵۹	۴۱۶,۱۷۵,۸۸۰
جمع هزینه ها		۲,۱۱۵,۶۹۳,۵۸۸	۳,۳۹۷,۷۰۱,۷۷۸
سود (زیان) خالص		۱۲,۶۲۲,۰۳۱,۳۶۶	۱۲,۶۲۰,۷۴۸,۰۱۱
بازده میانگین سرمایه گذاری ۱		۲۵,۹۶٪	۹,۲۹٪
بازده سرمایه گذاری در پایان دوره / سال مالی ۲		۴۰,۲۹٪	۱۱,۴۵٪

صورت گردش خالص داراییها

سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱		سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱		
ریال	تعداد واحدهای سرمایه گذاری	ریال	تعداد واحدهای سرمایه گذاری	
۳۱,۲۷۷,۲۳۰,۴۷۱	۵,۸۹۹	۵۴,۸۲۴,۴۱۶,۰۸۶	۷,۳۵۸	خالص دارایی ها در (واحدهای سرمایه گذاری) اول سال / دوره
۱,۹۴۴,۰۰۰,۰۰۰	۱,۹۴۴	۵۱,۹۵۸,۹۵۶,۴۴۴	۶,۳۹۴	واحدهای سرمایه گذاری صادر شده طی سال / دوره
(۴۸۵,۰۰۰,۰۰۰)	(۴۸۵)	(۹,۲۱۵,۷۸۰,۱۱۵)	(۱,۱۶۸)	واحدهای سرمایه گذاری ابطال شده طی سال / دوره
۱۲,۶۲۲,۰۳۱,۳۶۶	-	۱۲,۶۲۰,۷۴۸,۰۱۱	-	سود (زیان) خالص سال / دوره
۹,۴۶۶,۰۵۴,۲۴۹	-	-	-	تعدیلات
۵۴,۸۲۴,۴۱۶,۰۸۶	۷,۳۵۸	۱۱۰,۱۸۸,۳۴۰,۴۲۷	۱۲,۵۸۴	خالص دارایی ها (واحدهای سرمایه گذاری) در پایان سال / دوره

محمد مهدی بحر العلوم

نماینده مدیر