

## صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن

گزارش عملکرد دوره مالی ۳ ماهه منتهی به

۳۰ آذرماه ۱۳۹۶

---



صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن  
bank maskan mutual fund

صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن که صندوقی در اندازه کوچک محسوب می شود، 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 غیر تجاری 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، جمع آوری سرمایه از سرمایه گذاران و تشکیل سبدی از دارایی های مالی و مدیریت این سبد است. با توجه به پذیرش ریسک مورد قبول، تلاش می شود بیشترین بازدهی ممکن نصیب سرمایه گذاران گردد. برای نیل به این هدف، صندوق فقط می تواند در دارایی های ریالی داخل کشور سرمایه گذاری کند و سرمایه گذاری خارجی (ارزی) به هر نوع و شکل غیر مجاز می باشد. صندوق در دارایی هایی به شرح زیر سرمایه گذاری می کند:

- سهام پذیرفته شده 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  
bank masakan mutual fund

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.

- 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 سعادت آباد، بلوار فرهنگ، خیابان معارف، شماره ۱۳ 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 تامین سرمایه 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   |
|--|---|
| 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 ۰,۰۰۲۵ درصد از متوسط روزانه ارزش خالص دارایی‌های 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 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 هزینه‌های 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 دوره مالی ۳ ماهه منتهی به ۱۳۹۶/۰۹/۳۰

| سال مالی منتهی به ۹۶/۰۶/۳۱ | دوره مالی ۳ ماهه منتهی به ۹۶/۰۹/۳۰ |                     |
|----------------------------|------------------------------------|---------------------|
| ریال                       | ریال                               |                     |
| ۷۶۸,۸۴۰,۷۹۶                | ۴۶۹,۸۴۵,۲۲۴                        | ذخیره کارمزد مدیر   |
| ۱,۰۸۹,۵۷۳,۳۵۹              | ۱۲۵,۹۴۵,۷۲۵                        | ذخیره کارمزد ضامن   |
| ۶۶,۳۳۸,۴۳۹                 | ۷۵,۰۱۶,۷۲۰                         | ذخیره کارمزد متولی  |
| ۱۲۶۵۷۵۱۶۴                  | ۱۳۸,۴۶۷,۸۳۶                        | ذخیره کارمزد حسابرس |
| ۲,۰۵۱,۳۲۷,۷۵۸              | ۸۰۹,۲۷۵,۵۰۵                        | جمع                 |

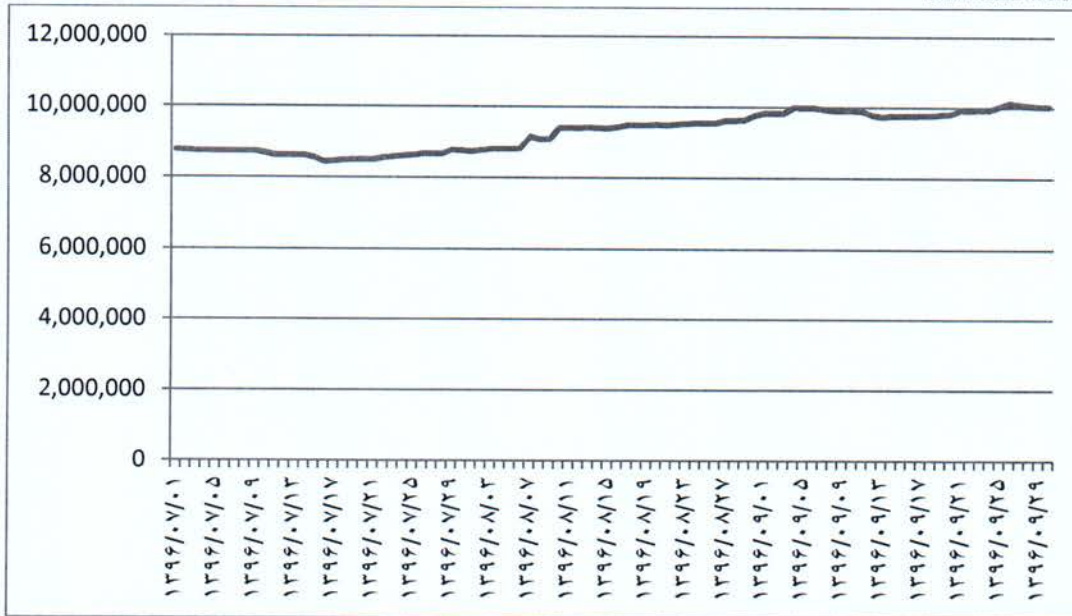
جدول ۳

بررسی بازدهی صندوق:

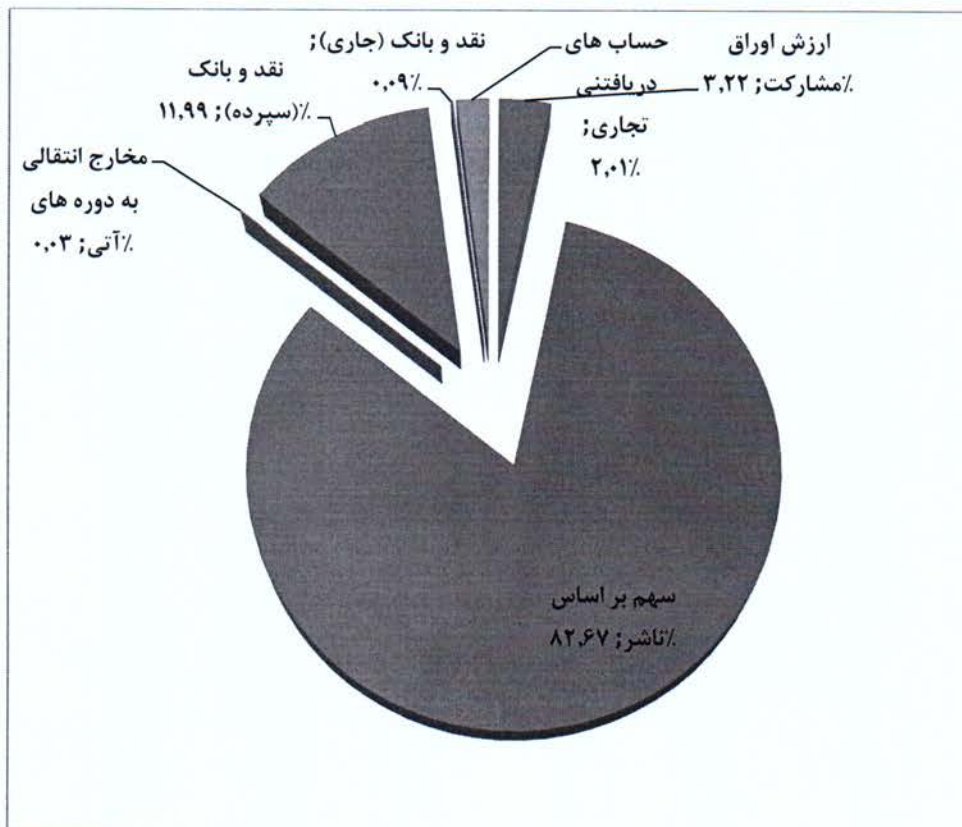
| تاریخ      | کل واحدهای صندوق | ابطال NAV  | خالص ارزش دارایی ها | درصد تغییر |
|------------|------------------|------------|---------------------|------------|
| ۱۳۹۶/۰۷/۰۱ | ۱۲,۵۸۴           | ۸,۷۵۵,۱۲۹  | ۱۱۰,۱۷۴,۵۴۹,۰۷۹     | -۰,۰۱      |
| ۱۳۹۶/۰۷/۳۰ | ۱۲,۵۸۴           | ۸,۷۵۱,۷۳۹  | ۱۱۰,۱۳۱,۸۷۹,۲۲۰     | -۰,۰۴      |
| ۱۳۹۶/۰۸/۳۰ | ۱۱,۹۱۴           | ۹,۷۶۵,۳۴۲  | ۱۱۶,۳۴۴,۲۸۸,۸۸۴     | ۱۱,۵۴      |
| ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ | ۱۳,۹۰۳           | ۱۰,۰۲۹,۳۰۶ | ۱۳۹,۴۳۷,۴۴۲,۸۱۳     | ۱۴,۵۵      |

جدول ۴

نمودار خالص ارزش ابطال واحدهای سرمایه گذاری برای دوره مالی ۳ ماهه منتهی به ۱۳۹۶/۰۹/۳۰



### ترکیب دارایی های صندوق





## ترازنامه صندوق

### صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن

#### صورت خالص داراییها

در تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۶

| ۱۳۹۶/۰۶/۳۱             | ۱۳۹۶/۰۹/۳۰             | یادداشت | دائمی ها  |
|------------------------|------------------------|---------|---|
| ریال                   | ریال                   |         |   |
| ۷۷,۳۹۵,۲۱۲,۲۶۸         | ۱۲۷,۲۸۳,۶۲۲,۳۲۴        | ۵       | سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم                                |
| ۵,۳۸۶,۵۷۱,۲۱۴          | ۲۶۲۹,۶۲۲,۷۸۲           | ۶       | سرمایه گذاری در سپرده و گواهی سپرده بانکی                     |
| ۱۸,۳۴۰,۳۷۳,۴۵۸         | ۲۱,۴۹۹,۱۳۸,۷۵۱         | ۷       | سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار یا درآمد ثابت یا علی الحساب |
| ۵,۹۲۹,۰۲۲,۵۹۳          | ۴,۲۴۵,۷۰۵,۵۰۷          | ۸       | حسابهای دریافتی   |
| ۵,۲۷۹,۱۰۹,۷۳۵          | -                      | ۹       | جاری کارگزاران  |
| ۱۵۱,۸۸۳,۲۹۰            | ۷۱,۴۷۳,۵۱۰             | ۱۰      | سایر دارایی ها  |
| <b>۱۱۲,۴۸۲,۱۷۲,۵۵۸</b> | <b>۱۵۵,۷۲۹,۴۱۳,۸۸۴</b> |         | <b>جمع دارایی ها</b>  |
|                        |                        |         | <b>بدهی ها</b>  |
| -                      | ۱۵,۱۷۷,۵۵۹,۳۵۰         | ۹       | بدهی به کارگزاران   |
| ۲,۰۵۱,۳۲۷,۷۵۸          | ۸۰۹,۲۷۵,۵۰۵            | ۱۱      | بدهی به ارکان صندوق   |
| -                      | ۴۵,۱۶۲,۰۸۳             | ۱۲      | بدهی به سرمایه گذاران   |
| ۲۴۲,۵۰۴,۳۷۳            | ۲۵۹,۹۷۳,۱۳۳            | ۱۳      | سایر حساب پرداختی و ذخایر                                     |
| <b>۲,۴۹۳,۸۳۲,۱۳۱</b>   | <b>۱۶,۲۹۱,۹۷۱,۰۷۱</b>  |         | <b>جمع بدهی ها</b>  |
| <b>۱۱۰,۱۸۸,۳۴۰,۴۲۷</b> | <b>۱۳۹,۴۳۷,۴۴۲,۸۱۳</b> | ۱۴      | <b>خالص دارایی ها</b>   |
| <b>۸,۷۵۶,۲۲۵</b>       | <b>۱۰,۰۲۹,۳۰۶</b>      |         | <b>خالص دارایی ها هر واحد سرمایه گذاری</b>                    |



صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن  
bank maskan mutual fund

## صورت سود و زیان صندوق

### صورت سود و زیان سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن

#### صورت سود و زیان

برای دوره ۳ ماهه منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۶

| سال مالی منتهی به<br>۱۳۹۶/۰۵/۳۱ | دوره ۳ ماهه منتهی به<br>۱۳۹۶/۰۹/۳۰ | دوره ۳ ماهه منتهی به<br>۱۳۹۶/۰۹/۳۰ | یادداشت | درآمدها                                       |
|---------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|---------|---|
| ریال                            | ریال                               | ریال                               |         |   |
| ۵,۰۸۰,۹۰۰,۳۳۷                   | ۳,۱۹۷,۱۵۳,۰۴۳                      | ۳,۸۹۶,۹۳۸,۵۱۶                      | ۱۵      | سودهای بان، فروش اوراق بهادار                 |
| ۱,۴۰۵,۱۳۶,۰۲۷                   | (۱,۷۰۷,۸۹۸,۸۹۱)                    | ۶,۶۸۱,۳۳۲,۳۰۶                      | ۱۶      | سودهای بان، نتایج نسیانه نگهداری اوراق بهادار |
| ۵,۶۱۷,۱۸۰,۱۱۹                   | ۵۵۸,۴۳۰,۹۸۴                        | ۴۱۵,۰۱۳,۷۵۴                        | ۱۷      | سود سهام                                      |
| ۳,۹۱۵,۲۳۳,۶۷۶                   | ۹۱۱,۶۷۷,۲۰۹                        | ۱,۰۴۸,۳۰۹,۳۶۸                      | ۱۸      | سود سپرده بانکی و اوراق مشارکت                |
| ۱۶,۰۱۸,۴۵۰,۰۵۹                  | ۳,۹۵۴,۳۶۱,۳۴۵                      | ۹,۸۴۰,۵۷۶,۸۹۲                      |         | جمع درآمدها                                   |
|                                 |                                    |                                    |         | هزینه ها                                      |
| (۲,۹۸۱,۵۳۶,۱۶۸)                 | (۷۸۹,۷۶۷,۵۸۹)                      | (۶۷۹,۹۲۰,۴۳۷)                      | ۱۹      | هزینه کارمزد از کارن                          |
| (۶۱۶,۱۷۵,۸۸۰)                   | (۹۶,۹۹۶,۳۰۷)                       | (۱۱۰,۹۰۷,۴۵۰)                      | ۲۰      | سایر هزینه ها                                 |
| ۱۳,۶۲۰,۷۴۸,۰۱۱                  | ۳,۰۶۷,۴۹۷,۴۵۶                      | ۹,۰۴۹,۷۴۸,۹۷۰                      |         | سود خالص                                      |
| ۱۱,۶۵٪                          | ۱۸,۳٪                              | ۶,۶۹٪                              |         | بازده سرمایه گذاری در پایان دوره              |
| ۹,۳۹٪                           | ۲,۳۶٪                              | ۸,۰۸٪                              |         | بازده میانگین سرمایه گذاری ماه                |

### صورت گردش خالص دارایی ها

| سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۵/۳۱ | دوره ۳ ماهه منتهی به ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ | دوره ۳ ماهه منتهی به ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ | یادداشت | تعداد واحدهای سرمایه گذاری                        |
|------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------|---|
| ریال                         | ریال                            | ریال                            |         |   |
| ۵۴,۸۳۹,۴۱۶,۰۸۶               | ۴۲,۴۲۲,۹۱۵,۴۲۶                  | ۱۱۰,۱۸۸,۳۴۰,۴۲۷                 | ۱۳,۵۸۴  | حاصل دارایی ها از واحدهای سرمایه گذاری اول دوره   |
| ۵۱,۹۵۸,۹۵۶,۴۴۵               | ۶,۳۲۹,۰۰۰,۰۰۰                   | ۱۰,۲۹۹,۱۸۰,۹۹۸                  | ۱۰,۷۰۹  | واحدهای سرمایه گذاری صادر شده طی دوره             |
| (۹,۲۱۵,۷۸۰,۱۱۵)              | (۱,۱۶۸)                         | (۸,۷۹۲,۴۵۶,۵۷۰)                 | (۹,۳۹۰) | واحدهای سرمایه گذاری لغت شده طی دوره              |
| ۱۳,۶۲۰,۷۴۸,۰۱۱               | ۳,۰۶۷,۴۹۷,۴۵۶                   | ۹,۰۴۹,۷۴۸,۹۷۰                   |         | سودهای بان، حاصل دوره                             |
| -                            | ۵۶,۱۹۷,۲۷۵,۲۸۹                  | -                               |         | تغییرات   |
| ۱۱۰,۱۸۸,۳۴۰,۴۲۷              | ۱۰۷,۰۹۱,۶۸۸,۱۶۲                 | ۱۳,۵۳۲                          | ۱۴      | حاصل دارایی ها از واحدهای سرمایه گذاری پایان دوره |
| ۸,۷۵۶,۳۲۵                    | ۷,۹۱۳,۸۵۹                       | ۱۰,۲۹۹,۳۰۶                      |         | حاصل دارایی هر واحد                               |

یادداشت‌های توضیحی همراه جزه لاینفک صورتهای مالی است.

بازده سرمایه گذاری پایان دوره: سود خالص/تعمیرات نقی از تفاوت کمته صدور و لغت از اعطای دارایی ها/تعداد واحدهای سرمایه گذاری  
بازده میانگین سرمایه گذاری: سود خالص میانگین موزون وجوه استفاده شده

دفتر مرکزی: تهران، سعادت آباد، بلوار فرهنگ، خیابان معارف، شماره ۱۳

تلفن: ۲۲۰۹۶۱۳۲