



صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن

bank maskan mutual fund

گزارش عملکرد دوره مالی ۹ ماهه منتهی به

۳۱ خرداد ماه ۱۳۹۷



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 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، 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 غیرمجاز 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



ج- به تشخیص مدیر، یکی از مؤسسات معتبر باز 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 سعادت آباد، بلوار فرهنگ، خیابان معارف، شماره ۱۳ 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 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
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 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 سالانه در ۴ آیتم ذیل: ۱- ۲۵۰ میلیون ریال به عنوان بخش ثابت سالانه ۲- ۵,۰۰۰ ریال بابت هر مشتری فعال (دارای واحد سرمایه گذاری) در هر سال ۳- ۸۰۰ ریال بابت هر صدور و ابطال ۴- ضریب سالانه از خالص ارزش دارایی ها: * صفر تا ۳۰,۰۰۰ میلیارد ریال (ضریب: ۰,۰۰۰۰۵) * از ۳۰,۰۰۰ تا ۵۰,۰۰۰ میلیارد ریال (ضریب: ۰,۰۰۰۰۳) * بالای ۵۰,۰۰۰ میلیارد ریال (ضریب: ۰,۰۰۰۰۱)
** 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 ۹ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۰۳/۳۱

سال مالی منتهی به ۹۶/۰۶/۳۱	دوره مالی ۹ ماهه منتهی به ۹۷/۰۳/۳۱	
ریال	ریال	
۷۶۸,۸۴۰,۷۹۶	۱,۳۷۵,۱۹۸,۹۷۷	ذخیره کارمزد مدیر
۱,۰۱۹,۵۷۳,۳۵۹	۲۰۹,۳۴۲,۰۵۴	ذخیره کارمزد ضامن
۶۶,۳۳۸,۴۳۹	۹۰,۵۸۴,۳۰۹	ذخیره کارمزد متولی
۱۲۶۵۷۵۱۶۴	۱۰۵,۸۷۸,۷۶۰	ذخیره کارمزد حسابرس
۲,۰۵۱,۳۲۷,۷۵۸	۱,۷۸۱,۰۰۴,۱۰۰	جمع

جدول ۳

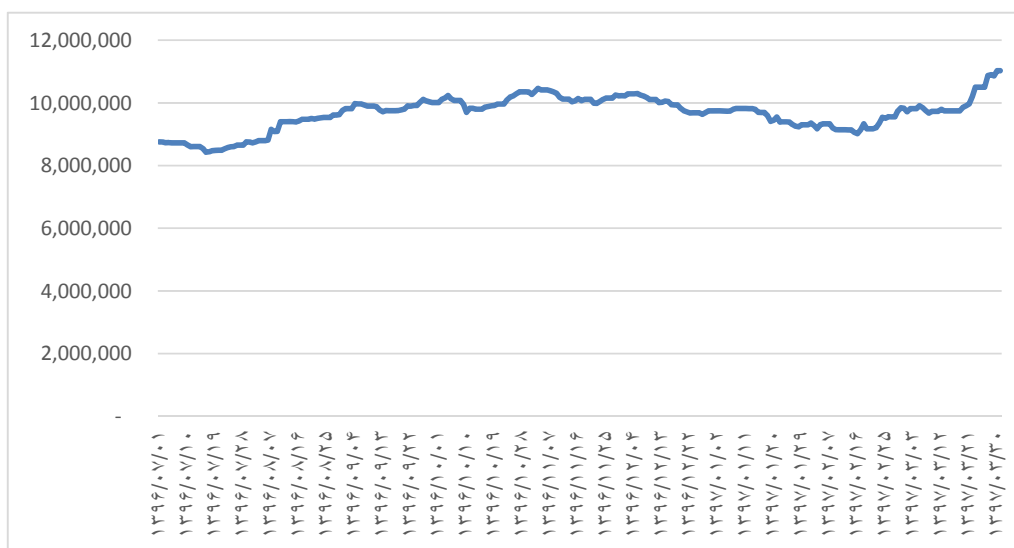


بررسی بازدهی صندوق:

تاریخ	کل واحدهای صندوق	NAV ابطال	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	۱۱۰,۱۳۱,۸۷۹,۳۲۰	-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
۱۳۹۶/۱۰/۳۰	۱۳,۸۹۰	۱۰,۳۴۵,۳۳۳	۱۴۳,۶۹۶,۶۷۲,۳۸۹	۱۸,۱۶
۱۳۹۶/۱۱/۳۰	۱۳,۹۶۴	۱۰,۲۲۹,۱۳۲	۱۴۲,۸۳۹,۵۹۹,۹۹۱	۱۶,۸۳
۱۳۹۶/۱۲/۲۹	۱۳,۹۵۴	۹,۷۴۷,۰۱۲	۱۳۶,۰۰۹,۸۰۱,۱۳۱	۱۱,۳۲
۱۳۹۷/۰۱/۳۱	۱۳,۹۶۹	۹,۲۹۷,۸۰۲	۱۲۹,۸۸۰,۹۹۲,۳۷۸	۶,۱۹
۱۳۹۷/۰۲/۳۱	۱۳,۸۷۵	۹,۸۲۹,۰۲۰	۱۳۶,۳۷۷,۶۵۷,۹۸۸	۱۲,۲۶
۱۳۹۷/۰۳/۳۱	۱۳,۸۷۵	۱۱,۰۲۷,۲۱۷	۱۵۳,۰۰۲,۶۴۰,۶۵۸	۲۵,۹۵

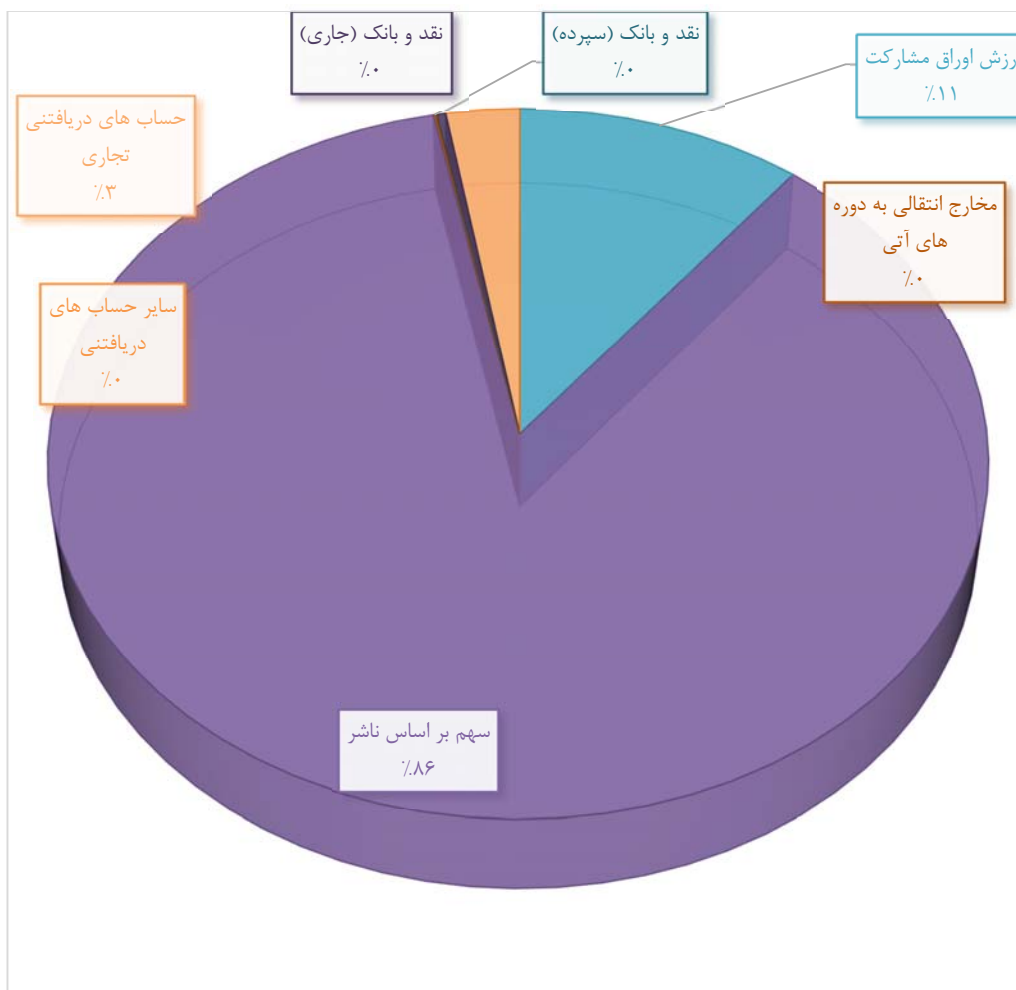
جدول ۴

نمودار خالص ارزش ابطال واحدهای سرمایه گذاری برای دوره مالی ۹ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۰۳/۳۱





ترکیب دارایی های صندوق





ترازنامه صندوق

صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن

صورت خالص داراییها

در تاریخ ۳۱ خرداد ماه ۱۳۹۷

۱۳۹۶/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۳/۳۱	یادداشت	داراییها
ریال	ریال		
۷۷,۳۹۵,۲۱۲,۳۶۸	۱۵۰,۷۹۸,۸۶۲,۸۶۰	۵	سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم
۵,۳۸۶,۵۷۱,۲۱۴	۲۲,۱۸۴,۸۰۷	۶	سرمایه گذاری در سپرده و گواهی سپرده بانکی
۱۸,۳۴۰,۳۷۳,۴۵۸	۱۸,۶۲۶,۳۳۱,۱۲۸	۷	سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب
۵,۹۲۹,۰۲۲,۵۹۳	۴,۷۷۲,۹۱۴,۶۳۴	۸	حسابهای دریافتی
۵,۲۷۹,۱۰۹,۷۳۵	-	۹	جاری کارگزاران
۱۵۱,۸۸۳,۳۹۰	۱۹۵,۹۶۸,۶۴۰	۱۰	سایر داراییها
-	۵۹۲,۱۹۶,۰۵۳	۱۱	موجودی نقد
۱۱۲,۴۸۲,۱۷۲,۵۵۸	۱۷۵,۰۰۹,۴۵۸,۱۲۲		جمع داراییها
			بدهیها
-	۶,۸۱۹,۱۴۴,۸۰۷	۱	بدهی به کارگزاری
۲۰,۵۱,۳۲۷,۷۵۸	۱,۷۸۱,۰۰۴,۱۰۰	۱۲	بدهی به ارکان صندوق
-	۲,۰۰۲,۱۹۶	۱۳	بدهی به سرمایه گذاران
-	۱۲,۷۹۴,۸۷۱,۹۲۲	۱۴	تسهیلات مالی دریافتی
۲۴۲,۵۰۴,۳۷۳	۶۰۹,۷۹۴,۴۳۹	۱۵	سایر حساب پرداختنی و ذخایر
۲,۲۹۳,۸۲۲,۲۱۱	۲۲,۰۰۶,۸۱۷,۶۶۴		جمع بدهیها
۱۱۰,۱۸۸,۳۴۰,۴۲۷	۱۵۳,۰۰۲,۶۴۰,۶۵۸	۱۶	خالص داراییها
۸,۷۵۶,۲۲۵	۱۱,۰۲۷,۲۱۷		خالص داراییها هر واحد سرمایه گذاری



صورت سود و زیان صندوق

صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن

صورت سود و زیان و گردش خالص دارایی ها

برای دوره ۹ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۳۹۷

یادداشت	دوره ۹ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۰۳/۳۱	دوره ۹ ماهه منتهی به ۱۳۹۶/۰۳/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱
درآمدها			
سودزبان/ فروش اوراق بهادار	۱۸,۰۳۳,۹۱۹,۹۳۴	۲,۹۲۵,۵۶۹,۱۲۱	۵,۰۸۰,۹۰۰,۲۳۷
سودزبان/ تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار	۱,۳۹۲,۹۲۵,۷۳۳	(۳,۳۲۰,۷۱۸,۷۸۶)	۱,۴۰۵,۱۲۶,۰۲۷
سود سهام	۵,۰۱۹,۸۹۸,۷۷۰	۴,۰۲۵,۳۶۲,۳۱۴	۵,۶۱۷,۱۸۰,۱۱۹
سود سپرده بانکی و اوراق مشارکت	۳,۷۰۹,۵۴۰,۸۱۱	۲,۴۳۰,۳۳۰,۱۶۵	۳,۹۱۵,۲۴۳,۶۷۶
جمع درآمدها	۲۷,۰۴۵,۵۵۷,۲۴۸	۶,۰۴۰,۵۴۲,۸۱۴	۱۶,۰۱۸,۴۵۰,۰۵۹
هزینه ها			
هزینه کازمزد از کان	(۲,۵۵۲,۷۰۱,۸۵۴)	(۲,۴۳۱,۴۸۸,۷۴۲)	(۲,۹۸۱,۵۳۶,۱۶۸)
سایر هزینه ها	(۱,۶۹۲,۹۳۱,۷۲۲)	(۳,۰۶۲,۴۶۴,۴۱۲)	(۴,۱۶,۱۷۵,۸۸۰)
سود خالص	۲۲,۷۹۹,۹۲۳,۶۷۲	۳,۳۲۲,۸۱۱,۶۶۰	۱۲,۶۲۰,۷۴۸,۰۱۱
بازده سرمایه گذاری در پایان دوره	۱۴,۹۰٪	۳,۳۹٪	۱۱,۴۵٪
بازده میانگین سرمایه گذاری	۱۷,۶۸٪	۲,۴۵	۹,۳۹٪

صورت گردش خالص دارایی ها

یادداشت	دوره ۹ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۰۳/۳۱	دوره ۹ ماهه منتهی به ۱۳۹۶/۰۳/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱
خالص دارایی ها/ واحدهای سرمایه گذاری (پول دوره)	۱۱۰,۱۸۸,۳۴۰,۴۲۷	۵۴,۸۲۴,۴۱۶,۰۸۶	۵۴,۸۲۴,۴۱۶,۰۸۶
واحدهای سرمایه گذاری صادر شده طی دوره	۱۰,۴۰۴,۳۹۶,۵۹۳	۶,۳۹۴	۶,۳۹۴
واحدهای سرمایه گذاری لغت شده طی دوره	(۸۴,۳۹۲,۰۲۰,۰۳۴)	(۹,۱۹۸,۷۱۷,۵۹۹)	(۹,۳۱۵,۷۸۰,۱۱۵)
سود (زیان) خالص دوره	۲۲,۷۹۹,۹۲۳,۶۷۲	۳,۳۲۲,۸۱۱,۶۶۰	۱۲,۶۲۰,۷۴۸,۰۱۱
تعدیلات	-	-	-
خالص دارایی ها/ واحدهای سرمایه گذاری (پایان دوره)	۱۳۸,۸۷۵	۱۰۰,۹۰۷,۴۶۶,۵۹۱	۱۱۰,۱۸۸,۳۴۰,۴۲۷
خالص دارایی هر واحد	۱۱,۰۲۷,۲۱۷	۸,۰۱۷,۴۳۷	۸,۷۵۶,۲۲۵

یادداشت‌های توضیحی همراه جزء لاینفک صورتهای مالی است .

بازده سرمایه گذاری پایان دوره: سود خالص/ تعدیلات ناشی از تفاوت قیمت صدور و لغت/ خالص دارایی های پایان دوره
بازده میانگین سرمایه گذاری: سود خالص/ میانگین موزون وجوه استفاده شده