



صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن
bank maskan mutual fund

گزارش عملکرد دوره مالی ۶ ماهه منتهی به

۲۹ اسفندماه 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 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 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 ۰,۲۵ 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 ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۶/۱۲/۲۹

سال مالی منتهی به ۹۶/۰۶/۳۱	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۹۶/۱۲/۲۹	
ریال	ریال	
۷۶۸,۸۴۰,۷۹۶	۷۰۱,۵۴۵,۱۵۸	ذخیره کارمزد مدیر
۱,۰۸۹,۵۷۳,۳۵۹	۱۸۵,۰۶۰,۲۰۵	ذخیره کارمزد ضامن
۶۶,۳۳۸,۴۳۹	۸۶,۸۵۳,۵۱۴	ذخیره کارمزد متولی
۱۲۶۵۷۵۱۶۴	۸۹,۳۱۷,۱۳۴	ذخیره کارمزد حسابرس
۲,۰۵۱,۳۲۷,۷۵۸	۱,۰۲۶,۷۷۶,۰۱۱	جمع

جدول ۳

بررسی بازدهی صندوق:

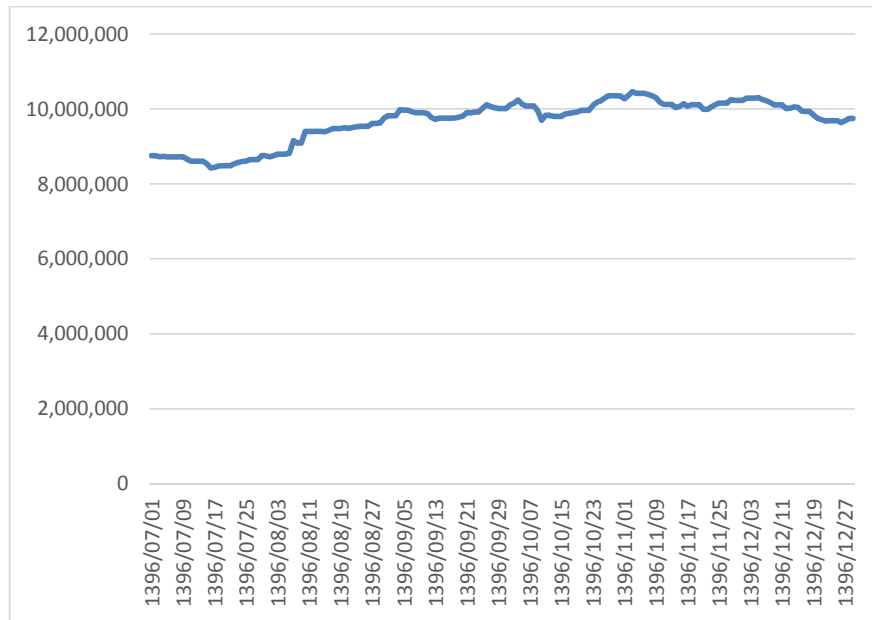
تاریخ	کل واحدهای صندوق	NAV ابطال	خالص ارزش دارایی ها	درصد تغییر
۱۳۹۶/۰۷/۰۱	۱۲,۵۸۴	۸,۷۵۵,۱۲۹	۱۱۰,۱۷۴,۵۴۹,۰۷۹	-۰,۰۱
۱۳۹۶/۰۷/۳۰	۱۲,۵۸۴	۸,۷۵۱,۷۳۹	۱۱۰,۱۳۱,۸۷۹,۲۲۰	-۰,۰۴
۱۳۹۶/۰۸/۳۰	۱۱,۹۱۴	۹,۷۶۵,۳۴۲	۱۱۶,۳۴۴,۲۸۸,۸۸۴	۱۱,۵۴
۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳,۹۰۳	۱۰,۰۲۹,۳۰۶	۱۳۹,۴۳۷,۴۴۲,۸۱۳	۱۴,۵۵
۱۳۹۶/۱۰/۳۰	۱۳,۸۹۰	۱۰,۳۴۵,۳۳۳	۱۴۳,۶۹۶,۶۷۲,۳۸۹	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

جدول ۴



صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن
bank maskan mutual fund

نمودار خالص ارزش ابطال واحدهای سرمایه گذاری برای دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۶/۱۲/۲۹



ترکیب دارایی های صندوق





صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن
bank maskan mutual fund

ترازنامه صندوق

صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن

صورت خالص داراییها

در تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۶

۱۳۹۶/۰۶/۳۱	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	یادداشت	داراییها
ریال	ریال		
۷۷,۳۹۵,۲۱۲,۳۶۸	۱۳۷,۸۳۱,۶۷۸,۷۳۷	۵	سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم
۵,۳۸۶,۵۷۱,۲۱۴	۱,۳۹۲,۶۵۶,۸۱۸	۶	سرمایه گذاری در سپرده و گواهی سپرده بانکی
۱۸,۳۴۰,۳۷۳,۴۵۸	۱۸,۳۱۲,۱۱۵,۳۶۱	۷	سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب
۵,۹۲۹,۰۲۲,۵۹۳	۱,۶۲۹,۵۶۶,۹۵۹	۸	حسابهای دریافتی
۵,۲۷۹,۱۰۹,۷۳۵	۶۸۷,۲۱۶,۱۶۹	۹	جاری کل گزاران
۱۵۱,۸۸۳,۳۹۰	۲۶۵,۴۰۰,۰۲۲	۱۰	سایر داراییها
-	۲۵۲,۸۵۵,۶۳۹	۱۱	موجودی نقد
۱۱۲,۴۸۲,۱۷۲,۵۵۸	۱۶۰,۳۷۱,۴۸۹,۷۰۵		جمع داراییها
			بدهیها
۲,۰۵۱,۳۲۷,۷۵۸	۱,۰۶۲,۷۷۶,۰۱۱	۱۲	بدهی به ارکان صندوق
-	۱۵۳,۵۰۷,۰۷۵	۱۳	بدهی به سرمایه گذاران
-	۲۲,۵۷۵,۴۶۶,۸۵۳	۱۴	تسهیلات مالی دریافتی
۲۴۲,۵۰۴,۳۷۳	۵۶۹,۹۲۸,۶۳۵	۱۵	سایر حساب پرداختی و ذخایر
۲,۲۹۳,۸۲۲,۱۳۱	۲۴,۳۶۱,۶۸۸,۵۷۴		جمع بدهیها
۱۱۰,۱۸۸,۳۴۰,۴۲۷	۱۳۶,۰۰۹,۸۰۱,۱۳۱	۱۶	خالص داراییها
۸,۷۵۶,۲۲۵	۹,۷۴۷,۰۱۲		خالص داراییها هر واحد سرمایه گذاری



صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن
bank maskan mutual fund

صورت سود و زیان صندوق

صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن

صورت سود و زیان و گردش خالص داراییها

برای دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۶

سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۵/۱۲/۳۰	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۶/۱۲/۲۹	یادداشت
ریال	ریال	ریال	
۵,۰۸۰,۹۰۰,۲۳۷	۱,۵۱۳,۴۴۳,۴۴۰	۱۴,۵۷۹,۶۳۰,۷۱۰	۱۷
			سود(زیان) فروش اوراق بهادار
۱,۴۰۵,۱۲۶,۰۲۷	(۶,۹۵۳,۹۶۲,۲۵۷)	(۱۰,۶۲۵,۵۹۹,۹۶۸)	۱۸
			سود(زیان) تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار
۵,۶۱۷,۱۸۰,۱۱۹	۱,۸۹۲,۷۵۲,۰۲۵	۱,۷۵۵,۳۳۳,۲۳۱	۱۹
			سود سهام
۳,۹۱۵,۳۴۳,۶۷۶	۱,۴۴۸,۶۷۷,۳۷۳	۱,۸۸۹,۱۹۸,۰۷۱	۲۰
			سود سپرده بانکی و اوراق مشارکت
۱۶۰,۱۸,۴۵۰,۰۵۹	(۲,۰۹۹,۰۸۹,۴۱۹)	۷,۵۹۸,۵۶۲,۰۴۴	
			جمع درآمدها
			هزینه ها
(۲,۹۸۱,۵۲۶,۱۶۸)	(۱,۷۷۰,۳۱۱,۵۰۶)	(۱,۵۹۴,۹۳۰,۰۶۷)	۲۱
			هزینه کارمزد ارکان
(۲۱۶,۱۷۵,۸۸۰)	(۱۹۳,۶۷۶,۸۲۱)	(۹۱۰,۶۸۰,۸۱۲)	۲۲
			سایر هزینه ها
۱۲,۶۲۰,۷۴۸,۰۱۱	(۴,۰۶۳,۰۷۷,۲۴۶)	۵,۰۹۲,۹۵۱,۱۶۵	
			سود (زیان) خالص
۱۱,۴۵%	۴,۰۸%	۴,۶۷%	بازده سرمایه گذاری در پایان دوره / سال
۹,۲۹%	۲,۹۹%	۴,۰۴%	بازده میانگین سرمایه گذاری

صورت گردش خالص دارایی ها

سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۵/۱۲/۳۰	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۶/۱۲/۲۹	یادداشت
ریال	ریال	ریال	
۵۴,۸۲۴,۴۱۶,۰۸۶	۷,۳۵۸	۱۱,۰۱۸۸,۳۴۰,۴۲۷	۱۲,۵۸۴
			خالص دارایی ها (واحدهای سرمایه گذاری) اول دوره سال
۶,۳۹۴,۰۰۰,۰۰۰	۶,۳۹۴	۱۰,۸۳۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۸۳۳
			واحدهای سرمایه گذاری صادر شده طی دوره سال
(۱,۱۶۸,۰۰۰,۰۰۰)	(۱,۱۶۸)	(۹,۴۶۳,۰۰۰,۰۰۰)	(۹,۴۶۳)
			واحدهای سرمایه گذاری ابطال شده طی دوره سال
۱۲,۶۲۰,۷۴۸,۰۱۱	(۴,۰۶۳,۰۷۷,۲۴۶)	۵,۰۹۲,۹۵۱,۱۶۵	
			سود(زیان) خالص دوره سال
۳۷,۵۱۷,۱۷۶,۳۳۰	۴۲,۹۲۸,۷۱۰,۶۴۴	۱۹,۳۵۸,۵۰۹,۵۳۹	
			تعدیلات
۱۱,۰۱۸۸,۳۴۰,۴۲۷	۱۲,۵۸۴	۱۳۶,۰۰۹۸۰,۱۱۳	۱۶
			خالص دارایی ها (واحدهای سرمایه گذاری) پایان دوره سال
۸,۷۵۶,۳۲۵	۷,۴۶۲,۹۴۷	۹,۷۴۷,۰۱۲	
			خالص دارایی هر واحد

یادداشت‌های توضیحی همراه جزء لاینفک صورتهای مالی است .

بازده سرمایه گذاری پایان دوره: سود خالص / تعدیلات ناشی از تلفات قیمت صدور و ابطال / خالص دارایی های پایان دوره
بازده میانگین سرمایه گذاری: سود خالص میانگین موزون وجوه اسفاده شده