



صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن

bank moshon mutual fund

گزارش عملکرد سال مالی منتهی به

۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۷

---



صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک مسکن  
bank.moshavir.mil.ir

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 و دوم فرابورس ایران؛
- حق تقدم خرید سهام پذیرفته‌شده در بورس اوراق بهادار تهران و بازار اول و دوم فرابورس ایران؛
- واحدهای سرمایه‌گذاری "صندوق‌های سرمایه‌گذاری غیر از اوراق بهادار" از جمله صندوق‌های سرمایه‌گذاری زمین و ساختمان و صندوق‌های سرمایه‌گذاری پروژه؛

- 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 سرمایه‌گذاری مشترک بانک ملی  
bank.melli.ir

ج- در یکی از بورس‌ها قابل معامله 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.

- اوراق بهاداری که صندوق در تعهد پذیره‌نویسی یا تعهد خرید آن‌ها مشارکت می‌کند، باید علاوه بر خصوصیات مندرج در بند ۲-

۲-۳، دارای خصوصیات زیر باشند:

- حداقل سود تعیین شده یا پیش‌بینی شده برای اوراق بهادار و بازپرداخت اصل اوراق بهادار در مواعد مقرر، توسط ضامن معتبری تضمین شده باشد،

- بازدهی تعیین شده یا پیش‌بینی شده برای اوراق بهادار، کمتر از بازدهی پیش‌بینی شده یا تضمین شده برای صندوق سرمایه‌گذاری نباشد یا در صورت عدم پیش‌بینی یا تضمین بازدهی صندوق سرمایه‌گذاری، بازدهی تعیین شده یا پیش‌بینی شده برای اوراق بهادار، از متوسط بازدهی اوراق بهاداری که در مالکیت صندوق است و خصوصیات مندرج در بند ۲-۲-۷-۱ را دارد، کمتر نباشد.

- اتخاذ موقعیت فروش قراردادهای آتی اوراق بهادار، صرفاً به منظور پوشش ریسک نوسان قیمت اوراق بهادار موجود در صندوق سرمایه‌گذاری و اتخاذ موقعیت خرید در قراردادهای آتی اوراق بهادار صرفاً به منظور بستن موقعیت‌های فروشی که قبلاً در قراردادهای آتی اوراق بهادار اتخاذ نموده‌اند.

- سرمایه‌گذاری در گواهی سپرده کالایی که صرفاً به قصد فروش قبل از سررسید اوراق و یا قبل از زمان تحویل فیزیکی خواهد بود.

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 نمی‌باشد.



صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک مسکن  
bank.moshavir.mil.ir

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 سرمایه‌گذاری 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 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 علاوه 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 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 ۸۰ 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 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 دارایی‌ها: *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 )

جدول ۲



صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک ملی  
bank.melli.ir

### پرداختنی به ارکان صندوق در سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱

سال مالی منتهی به ۹۶/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۹۷/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
۷۶۸,۸۴۰,۷۹۶	۹۳۹,۱۸۰,۶۸۵	ذخیره کارمزد مدیر
۱,۰۸۹,۵۷۳,۳۵۹	۲۵۱,۸۰۱,۲۲۳	ذخیره کارمزد ضامن
۶۶,۳۳۸,۴۳۹	۸۴,۹۰۴,۴۷۵	ذخیره کارمزد متولی
۱۲۶۵۷۵۱۶۴	۱۲۵,۴۸۱,۴۹۰	ذخیره کارمزد حسابرس
۲,۰۵۱,۳۲۷,۷۵۸	۱,۴۰۱,۳۶۷,۸۷۳	جمع

جدول ۳



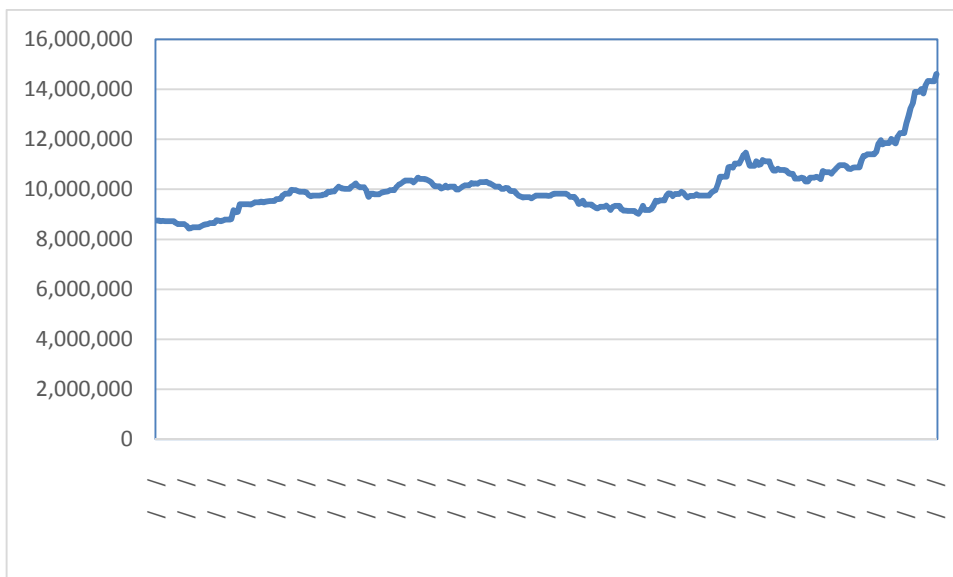
صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن  
bank.mosavi.com.ir

## 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
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
۱۳۹۷/۰۴/۳۱	۱۳,۸۷۵	۱۰,۴۳۹,۰۵۷	۱۴۴,۸۴۱,۹۲۱,۳۴۰	۵,۳۳-
۱۳۹۷/۰۵/۳۱	۱۳,۸۷۵	۱۱,۴۰۴,۸۱۵	۱۵۸,۲۴۱,۸۰۴,۰۲۴	۱۰,۵۵
۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۷,۸۷۲	۱۴,۶۱۳,۴۱۵	۱۱۵,۰۳۶,۸۰۶,۸۱۱	۲۸,۱۳

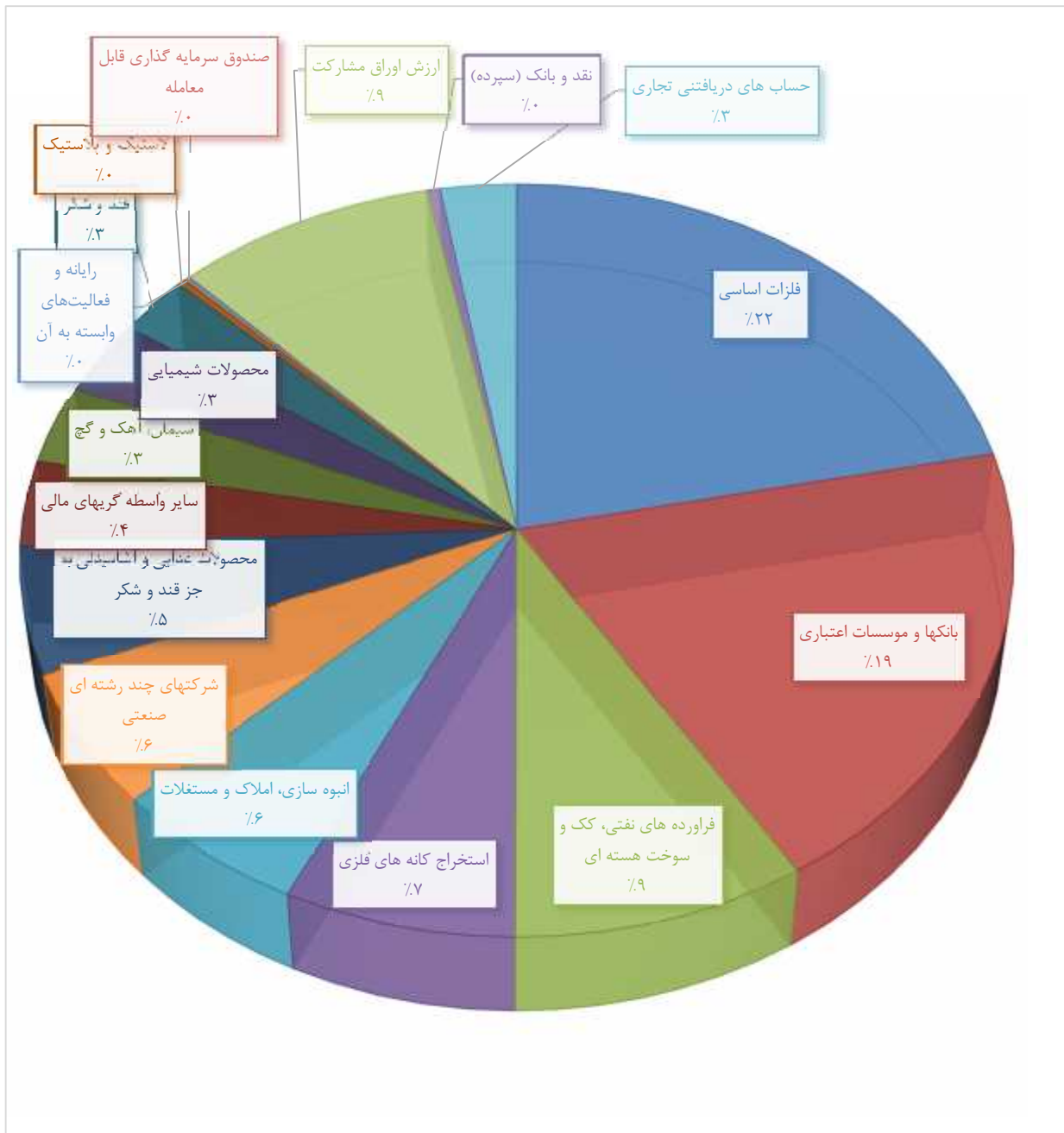
جدول ۴

نمودار خالص ارزش ابطال واحدهای سرمایه گذاری برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱





## ترکیب دارایی های صندوق







## ترازنامه صندوق

صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن  
صورت خالص داراییها  
در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۷

۱۳۹۶/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	یادداشت	دارایی ها
ریال	ریال		
۷۷,۳۹۵,۳۱۲,۳۶۸	۱۹۳,۹۵۰,۵۵۱,۳۴۴	۵	سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم
۵,۳۸۶,۵۷۱,۳۱۴	۱,۰۴۸,۰۸۶,۳۳۱	۶	سرمایه گذاری در سپرده و گواهی سپرده بانکی
۱۸,۳۴۰,۳۷۳,۳۵۸	۲۰,۳۴۳,۹۱۹,۷۲۲	۷	سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب
۵,۹۳۹,۰۲۳,۵۹۳	۵,۹۳۸,۹۹۴,۱۳۷	۸	حسابهای دریافتی
۵,۴۷۹,۱۰۹,۷۳۵	-	۹	جاری کارگزاران
۱۵۱,۸۸۳,۲۹۰	۱۲۶,۵۲۷,۲۳۳	۱۰	سایر دارایی ها
-	۱,۱۷۱,۱۰۷,۲۰۵	۱۱	موجودی نقد
<b>۱۱۲,۴۸۲,۱۷۲,۵۵۸</b>	<b>۳۲۲,۵۶۹,۱۹۵,۹۸۳</b>		<b>جمع دارایی ها</b>
			<b>بدهی ها</b>
-	۵,۳۵۸,۹۶۵,۱۳۸	۹	بدهی به کارگزاری
۲,۰۵۱,۳۲۷,۷۵۸	۱,۲۰۱,۳۸۹,۰۷۴	۱۲	بدهی به ارکان صندوق
-	۸۵,۰۱۱,۹۱۰,۳۹۶	۱۳	بدهی به سرمایه گذاران
-	۱۵,۱۷۳,۰۴۰,۳۰۲	۱۴	تسهیلات مالی دریافتی
۲۲۲,۵۰۴,۳۷۳	۵۸۷,۰۸۴,۶۶۲	۱۵	سایر حساب پرداختی و ذخایر
<b>۲,۲۹۴,۸۳۲,۱۳۱</b>	<b>۱۰۷,۵۳۲,۴۸۹,۱۷۲</b>		<b>جمع بدهی ها</b>
<b>۱۱۰,۱۸۸,۳۴۰,۳۲۷</b>	<b>۱۱۵,۰۳۶,۸۰۶,۸۱۱</b>	۱۶	<b>خالص دارایی ها</b>
<b>۸,۷۵۶,۲۲۵</b>	<b>۱۴,۶۱۳,۲۱۵</b>		<b>خالص دارایی ها هر واحد سرمایه گذاری</b>



صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک رسک  
bankrouzestanfund.com

## صورت سود و زیان صندوق

صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک رسک  
صورت سود و زیان و گردش خالص دارایی ها  
برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۷

پادداشت	سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱
	ریال	ریال
درآمدها		
سودزبان ( فروش اوراق بهادار)	۵,۰۸۰,۹۰۰,۰۳۷	۳۶,۶۹۸,۶۸۳,۵۲۱
سودزبان ( تحقق زیانته نگهداری اوراق بهادار)	۱,۴۰۵,۱۲۴,۰۳۷	۲۷,۶۸۹,۴۴۹,۹۰۳
سود سهام	۵,۶۱۷,۱۸۰,۱۱۹	۸,۱۵۰,۳۱۱,۵۵۹
سود سوده بانکی و اوراق مشارکت	۳,۹۱۵,۲۲۳,۶۷۶	۳,۳۲۰,۸۵۷,۱۳۷
جمع درآمدها	۱۴,۰۱۸,۴۵۰,۰۰۹	۷۵,۸۵۹,۲۱۲,۱۲۰
هزینه ها		
هزینه کارمزد از کلی	(۳,۹۸۱,۵۲۴,۱۴۸)	(۳,۶۰۹,۳۴۳,۲۷۳)
سایر هزینه ها	(۴۱۶,۱۷۵,۸۸۰)	(۲,۳۶۷,۵۸۵,۰۶۶)
سود خالص	۱۲,۶۲۰,۷۴۸,۰۱۱	۶۹,۸۸۲,۲۶۷,۸۸۱
بازده سرمایه گذاری در پایان دوره**	۱۱,۴۵٪	۶۱,۸۵٪
بازده میانگین سرمایه گذاری**	۹,۲۶٪	۵۱,۵۵٪

### صورت گردش خالص دارایی ها

پادداشت	سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱		سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱	
	ریال	تعداد واحدهای سرمایه گذاری	ریال	تعداد واحدهای سرمایه گذاری
خالص دارایی ها (واحد های سرمایه گذاری) اول دوره	۵۲,۸۲۲,۴۱۶,۰۶۶	۷,۳۵۸	۱۱۰,۱۸۸,۴۲۰,۳۳۷	۱۲,۵۸۲
واحد های سرمایه گذاری صادر شده طی دوره	۶,۳۹۲,۰۰۰,۰۰۰	۶,۳۹۲	۱۰,۸۷۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۸۷۳
واحد های سرمایه گذاری ابطال شده طی دوره	(۱,۱۶۸,۰۰۰,۰۰۰)	(۱,۱۶۸)	(۱۵,۵۸۵,۰۰۰,۰۰۰)	(۱۵,۵۸۵)
سودزبان خالص دوره	۱۲,۶۲۰,۷۴۸,۰۱۱		۶۹,۸۸۲,۲۶۷,۸۸۱	
تعدیلات	۳۷,۵۱۷,۱۷۶,۳۳۰		(۴۰,۳۲۲,۰۰۱,۵۹۷)	
خالص دارایی ها (واحد های سرمایه گذاری) پایان دوره	۱۱۰,۱۸۸,۴۲۰,۳۳۷	۱۲,۵۸۲	۱۱۵,۰۲۶,۸۰۶,۸۱۱	۱۲,۵۸۲
خالص دارایی هر واحد	۸,۷۵۶,۲۳۵		۱۴,۶۱۳,۴۱۵	

پادداشتهای توضیحی همراه جزء لاینفک صورتهای مالی است .

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