



صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن
bank maskan mutual fund

گزارش عملکرد برای دوره مالی ۶ ماهه منتهی به

۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۷



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 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 و دوم فرابورس ایران؛

- حق تقدم خرید سهام پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران و بازار اول و دوم فرابورس ایران؛

- واحدهای سرمایه گذاری "صندوق های سرمایه گذاری غیر از اوراق بهادار" از جمله صندوق های سرمایه گذاری زمین و ساختمان و صندوق های سرمایه گذاری پروژه؛

- اوراق مشارکت، اوراق صکوک و اوراق بهادار رهنی و سایر اوراق بهاداری که تمامی شرایط زیر را داشته باشد:

الف- مجوز انتشار آن ها از سوی دولت، بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران یا سازمان بورس و اوراق بهادار صادر شده باشد؛

ب- سود حداقلی برای آن ها تضمین و مشخص شده باشد؛



صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن
Bank maskan mutual fund

ج- در یکی از بورس ها قابل معامله 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.

- اوراق بهاداری که صندوق در تعهد پذیره نویسی یا تعهد خرید آن ها مشارکت می کند، باید علاوه بر خصوصیات مندرج در بند ۲-

۲-۳، دارای خصوصیات زیر باشند:

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

- بازدهی تعیین شده یا پیش بینی شده برای اوراق بهادار، کمتر از بازدهی پیش بینی شده یا تضمین شده برای صندوق سرمایه گذاری نباشد یا در صورت عدم پیش بینی یا تضمین بازدهی صندوق سرمایه گذاری، بازدهی تعیین شده یا پیش بینی شده برای اوراق بهادار، از متوسط بازدهی اوراق بهاداری که در مالکیت صندوق است و خصوصیات مندرج در بند ۲-۳-۷-۱ را دارد، کمتر نباشد.

- اتخاذ موقعیت فروش قراردادهای آتی اوراق بهادار، صرفاً به منظور پوشش ریسک نوسان قیمت اوراق بهادار موجود در صندوق سرمایه گذاری و اتخاذ موقعیت خرید در قراردادهای آتی اوراق بهادار صرفاً به منظور بستن موقعیت های فروشی که قبلاً در قراردادهای آتی اوراق بهادار اتخاذ نموده اند.

- سرمایه گذاری در گواهی سپرده کالایی که صرفاً به قصد فروش قبل از سر رسید 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 نمی باشد.



صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن
Bank masakan mutual fund

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



صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن
Bank maskan mutual fund

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 ۱۰ 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 ۱۰۰ 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)

جدول ۲



صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن
Bank masakan mutual fund

پرداختنی به ارکان صندوق در دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹

سال مالی منتهی به ۹۷/۰۶/۳۱	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹	
ریال	ریال	
۲,۵۷۸,۵۷۶,۶۲۶	۲,۰۱۸,۸۳۱,۱۶۳	ذخیره کارمزد مدیر
۶۸۱,۹۴۷,۴۵۷	۵۲۰,۷۴۳,۲۷۵	ذخیره کارمزد ضامن
۲۸۰,۷۹۸,۲۵۶	۱۶۰,۴۱۲,۸۱۲	ذخیره کارمزد متولی
۶۸,۰۴۱,۰۳۴	۴۲,۱۶۸,۶۳۸	ذخیره کارمزد حسابرس
۳,۶۰۹,۳۶۳,۳۷۳	۲,۷۴۲,۱۵۵,۸۸۸	جمع

جدول ۳



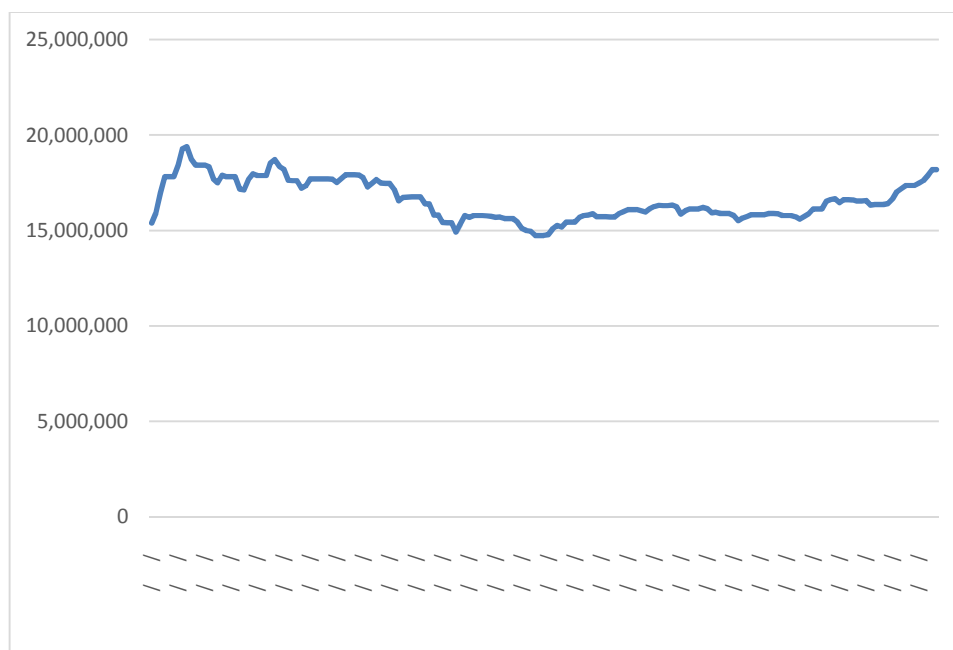
صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن
Bank maskan mutual fund

بررسی بازدهی صندوق:

درصد تغییر	خالص ارزش دارایی ها	NAV ابطال	کل واحدهای صندوق	تاریخ
۵,۳۶	۱۲۱,۲۰۱,۲۰۱,۶۴۲	۱۵,۳۹۶,۴۹۴	۷,۸۷۲	۱۳۹۷/۰۷/۰۱
۲۵,۵۴	۲۳۶,۱۳۱,۵۹۹,۱۲۳	۱۸,۳۴۶,۰۱۸	۱۲,۸۷۱	۱۳۹۷/۰۷/۳۰
-۸,۶۳	۲۱۵,۰۳۳,۵۴۷,۵۷۸	۱۶,۷۶۱,۵۲۱	۱۲,۸۲۹	۱۳۹۷/۰۸/۳۰
-۱۲,۰۰	۱۸۹,۲۰۱,۲۶۲,۴۲۷	۱۴,۷۴۹,۰۸۵	۱۲,۸۲۸	۱۳۹۷/۰۹/۳۰
۱۰,۲۴	۲۰۸,۴۹۶,۲۷۱,۶۶۸	۱۶,۲۵۹,۵۵۵	۱۲,۸۲۳	۱۳۹۷/۱۰/۳۰
-۲,۳۱	۲۰۵,۶۹۸,۳۰۴,۷۰۱	۱۵,۸۸۴,۰۳۹	۱۲,۹۵۰	۱۳۹۷/۱۱/۳۰
۱۵,۶۶	۲۳۵,۴۰۷,۳۷۳,۰۰۲	۱۸,۱۹۷,۸۱۹	۱۲,۹۳۷	۱۳۹۷/۱۲/۲۹

جدول ۴

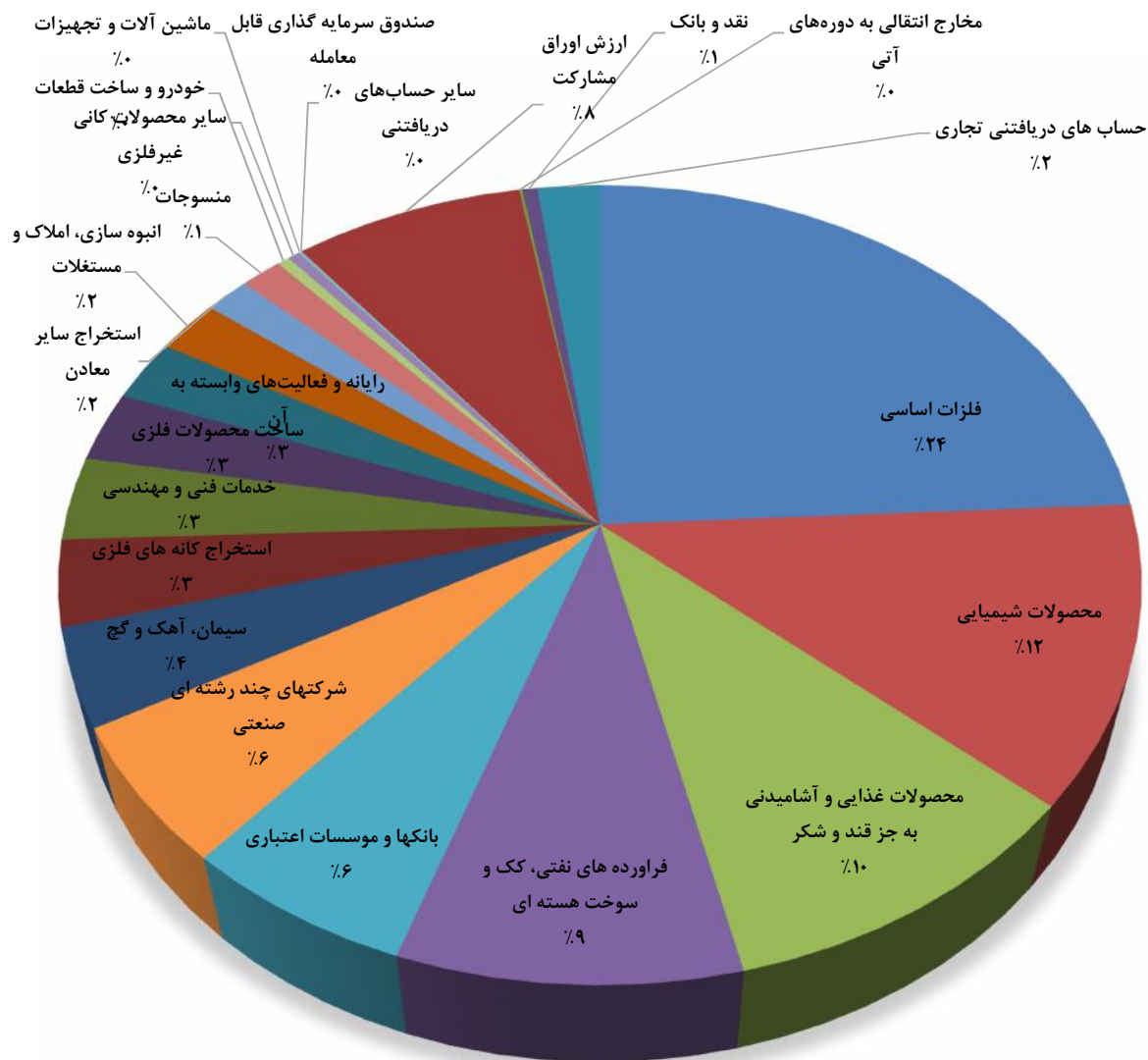
نمودار خالص ارزش ابطال واحدهای سرمایه گذاری برای دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹





صندوق سرمایه گذاری مشترک بانک مسکن
Bank Maskan Mutual Fund

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 ۱۳۹۷

۱۳۹۷/۰۶/۳۱	۱۳۹۷/۱۲/۲۹	یادداشت
ریال	ریال	دارایی ها
۱۹۳,۹۵۰,۵۵۱,۳۶۶	۲۲۹,۷۴۵,۷۳۱,۲۰۹	۵ سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم
۱,۰۴۸,۰۸۶,۳۲۱	۹۴۶,۰۰۷,۰۰۷	۶ سرمایه گذاری در سپرده و گواهی سپرده بانکی
۲۰,۳۴۳,۹۱۹,۷۲۲	۲۰,۴۴۲,۶۸۶,۸۱۰	۷ سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار یا درآمد ثابت یا علی الحساب
۵,۹۲۸,۹۹۴,۱۳۷	۵,۵۶۵,۴۴۳,۵۶۹	۸ حسابهای دریافتی
۱۳۶,۵۳۷,۲۳۲	۲۶۸,۴۶۸,۹۳۶	۱۰ سایر دارایی ها
۱,۱۷۱,۱۰۷,۲۰۵	۳۸۹,۸۶۰,۲۱۲	۱۱ موجودی نقد
۲۲۲,۵۶۹,۱۹۵,۹۸۳	۲۵۷,۳۵۸,۱۹۷,۷۴۳	جمع دارایی ها
		بدهی ها
۵,۳۵۸,۹۶۵,۱۳۸	۳,۳۵۰,۸۷۲,۵۹۰	۹ بدهی به کارگزاری
۱,۴۰۱,۳۸۹,۰۷۳	۱,۴۱۴,۲۱۵,۶۴۹	۱۲ بدهی به ارکان صندوق
۸۵,۰۱۱,۹۱۰,۱۹۶	۲,۰۰۲,۱۹۶	۱۳ بدهی به سرمایه گذاران
۱۵,۱۷۳,۰۴۰,۴۰۲	۱۶,۴۷۴,۹۲۰,۳۳۴	۱۴ تسهیلات مالی دریافتی
۵۸۷,۰۸۴,۳۶۳	۷۹۱,۰۰۵,۵۷۰	۱۵ سایر حساب پرداختنی و ذخایر
۱۰۷,۵۳۳,۳۸۹,۱۷۲	۲۱,۹۳۳,۰۱۶,۳۳۹	جمع بدهی ها
۱۱۵,۰۳۶,۸۰۶,۸۱۱	۲۳۵,۴۲۵,۱۸۱,۴۰۴	خالص دارایی ها
۱۴,۶۱۳,۴۱۵	۱۸,۱۹۷,۸۱۹	خالص دارایی ها 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 دارایی ها

برای دوره ۶ ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۷

یادداشت	دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹	دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۶/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱
	ریال	ریال	ریال
درآمدها			
سود(زیان) فروش اوراق بهادار	۲۴,۶۵۶,۰۹۶,۱۵۶	۱۴,۵۷۹,۶۳۰,۷۱۰	۳۶,۶۹۸,۶۸۲,۵۲۱
سود(زیان) تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار	۸,۵۹۶,۸۸۵,۸۸۴	(۱۰,۶۲۵,۵۹۹,۹۶۸)	۲۷,۶۸۹,۴۶۴,۹۰۳
سود سهام	۳,۹۱۲,۹۸۹,۸۵۶	۱,۷۵۵,۳۳۳,۳۳۱	۸,۱۵۰,۴۱۱,۸۵۹
سود سربده بانکی و اوراق مشارکت	۱,۱۹۶,۰۴۳,۳۹۹	۱,۸۸۹,۱۹۸,۰۷۱	۳,۳۲۰,۸۵۷,۱۳۷
جمع درآمدها	۳۸,۳۶۲,۰۱۵,۳۹۵	۷,۵۹۸,۵۶۲,۰۴۴	۷۵,۸۵۹,۴۱۶,۴۴۰
هزینه ها			
هزینه کارمزد ارکان	(۲,۷۴۲,۱۵۵,۸۸۸)	(۱,۵۹۴,۹۳۰,۰۶۷)	(۳,۶۰۹,۳۶۳,۳۷۳)
سایر هزینه ها	(۲,۶۶۳,۱۸۲,۳۹۴)	(۹۱۰,۶۸۰,۸۱۲)	(۲,۳۶۷,۵۵۵,۰۶۶)
سود خالص	۳۲,۹۵۶,۶۷۵,۰۱۳	۵,۰۹۲,۹۵۱,۱۶۵	۶۹,۸۸۲,۴۶۷,۹۸۱
بازده سرمایه گذاری در پایان دوره	۱۴,۴۰%	۴,۶۷%	۶۱,۸۵%
بازده میانگین سرمایه گذاری	۱۵,۵۵%	۴,۰۴%	۵۱,۵۵%

صورت گردش خالص دارایی ها

یادداشت	دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹	دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۶/۱۲/۲۹	سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱
	ریال	ریال	ریال
خالص دارایی ها (واحد های سرمایه گذاری) اول دوره	۷,۸۷۲	۱۱۰,۱۸۸,۳۳۰,۴۲۷	۱۱۰,۱۸۸,۳۴۰,۴۲۷
واحد های سرمایه گذاری صادر شده طی دوره	۵,۱۸۹	۱۰,۸۳۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۸۷۳,۰۰۰,۰۰۰
واحد های سرمایه گذاری ابطال شده طی دوره	(۱۲۴)	(۹,۴۶۳,۰۰۰,۰۰۰)	(۱۵,۵۸۵,۰۰۰,۰۰۰)
سود(زیان) خالص دوره	۳۲,۹۵۶,۶۷۵,۰۱۳	۵,۰۹۲,۹۵۱,۱۶۵	۶۹,۸۸۲,۴۶۷,۹۸۱
تعدیلات	۸۲,۳۶۶,۶۹۹,۵۸۰	۱۹,۳۵۸,۵۰۹,۵۳۹	(۶۰,۳۲۲,۰۰۱,۵۹۷)
خالص دارایی ها (واحد های سرمایه گذاری) پایان دوره	۱۲,۹۲۷	۱۳۶,۰۰۹,۸۰۱,۱۳۱	۱۱۵,۰۳۶,۸۰۶,۸۱۱
خالص دارایی هر واحد	۱۸,۱۹۷,۸۱۹	۹,۷۴۷,۰۱۲	۱۴,۶۱۳,۴۱۵

یادداشتهای 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