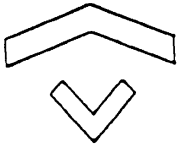


گزارش عملکرد صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک مسکن

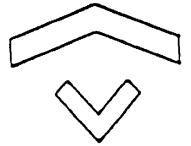
برای دوره مالی نه‌ماهه منتهی به ۳۱/۰۳/۱۳۹۲



صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک مسکن

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 ۱۳۸۸/۱۲/۱۶ 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. 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 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 بازخرید 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.



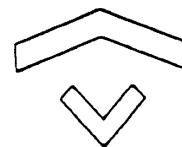
- هر نوع سپرده‌گذاری نزد بانک‌ها و مؤسسات مالی اعتباری دارای مجوز از بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران.

مدت فعالیت صندوق به موجب ماده (۵) اساسنامه، ۲ سال است. مرکز اصلی صندوق در تهران خیابان سهروردی شمالی، خیابان هویزه غربی، نبش کوچه مرجان، پلاک ۶۱ و صندوق دارای شعبه نمی‌باشد.

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 :

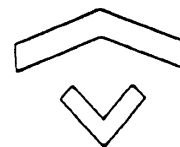
ردیف	نام دارندگان واحدهای ممتاز	تعداد واحدهای ممتاز تحت تملک	درصد واحدهای ممتاز تحت تملک
۱	شرکت مدیریت سرمایه گذاری بانک مسکن	۶۰۰	۶۰
۲	شرکت سرمایه گذاری مسکن	۲۰۰	۲۰
۳	شرکت کارگزاری بانک مسکن	۲۰۰	۲۰
	جمع	۱,۰۰۰	۱۰۰
		۱,۰۰۰	۱۰۰

جدول - ۱



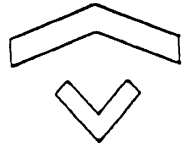
کارمزد ارکان و تصفیه صندوق

شرح نحوه محاسبه هزینه	عنوان هزینه
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 تأسیس
حداکثر تا مبلغ ۵ میلیون ریال برای برگزاری مجامع در طول یک سال مالی با ارائه مدارک مثبت به تصویب مجمع صندوق	هزینه‌های برگزاری مجامع صندوق
سالانه ۲ درصد از ارزش روزانه سهام و حق تقدم تحت تملک صندوق به علاوه ۰/۳ درصد از ارزش روزانه اوراق بهادار با درآمد ثابت تحت تملک صندوق موضوع بند ۲-۲-۳ امید نامه	کارمزد مدیر
سالانه ۰/۲ درصد از متوسط روزانه ارزش خالص دارایی‌های صندوق	کارمزد متولی
سالانه ۲ درصد از ارزش روزانه سهام و حق تقدم تحت تملک صندوق	کارمزد ضامن
سالانه مبلغ ثابت ۲۵ میلیون ریال	حق الزحمه حسابرس
معادل ۰/۳ درصد ارزش خالص دارایی‌های صندوق در آغاز دوره اولیه تصفیه می‌باشد.	حق الزحمه و کارمزد تصفیه صندوق
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.	حق پذیرش و عضویت در کانون‌ها
هزینه دسترسی به نرم افزار صندوق، نصب و راه اندازی تارنمای آن و هزینه های پشتیبانی آنها سالانه تا سقف ۱۸۰ میلیون ریال با ارائه مدارک مثبت و با تصویب مجمع صندوق.	هزینه های دسترسی به نرم افزار، تارنما و خدمات پشتیبانی آنها*
* هزینه دسترسی از ۱۳۰ میلیون ریال به ۱۸۰ میلیون ریال تغییر یافت و این تغییر با موافقت مدیر سازمان در بند ۸-۳ اعمال شد	



هزینه های صدور و ابطال واحدهای صندوق

عنوان هزینه	شرح	دریافت کننده
کارمزد صدور	مبلغ ۲۰۰۰۰ ریال برای صدور هر گواهی سرمایه گذاری (در صورتی که صدور گواهی سرمایه گذاری برای باقیمانده واحدهای سرمایه گذاری ابطال شده باشد کارمزد صدور به سرمایه گذار تعلق نمی گیرد)	مدیر
کارمزد ابطال	الف) بخش ثابت : مبلغ ۲۰۰۰۰ ریال برای ابطال هر گواهی سرمایه گذاری	مدیر
	ب) بخش متغیر: علاوه بر مبلغ بند (الف) مبالغ زیر: ب-۱) ۵٪ از قیمت ابطال در صورتی که تاریخ ابطال هفت روز یا کمتر با تاریخ صدور گواهی سرمایه گذاری فاصله داشته باشد.	صندوق
	ب-۲) ۴٪ از قیمت ابطال در صورتی که تاریخ ابطال بیش از هفت روز و برابر یا کمتر از ۱۵ روز یا تاریخ صدور گواهی سرمایه گذاری فاصله داشته باشد	صندوق
	ب-۳) ۳٪ از قیمت ابطال در صورتی که تاریخ ابطال بیش از ۱۵ روز و برابر یا کمتر از ۳۰ روز یا تاریخ صدور گواهی سرمایه گذاری فاصله داشته باشد	صندوق
	ب-۴) ۲٪ از قیمت ابطال در صورتی که تاریخ ابطال بیش از ۳۰ روز و برابر یا کمتر از ۶۰ روز یا تاریخ صدور گواهی سرمایه گذاری فاصله داشته باشد	صندوق
ب-۵) ۱٪ از قیمت ابطال در صورتی که تاریخ ابطال بیش از ۶۰ روز و برابر یا کمتر از ۹۰ روز یا تاریخ صدور گواهی سرمایه گذاری فاصله داشته باشد تذکر : ابطال واحدهای سرمایه گذاری به ترتیب تاریخ از اولین واحدهای سرمایه گذاری صادره صورت می پذیرد (روش اولین صادره از اولین وارده)	صندوق	



پرداختی به ارکان صندوق در آخر سال مالی

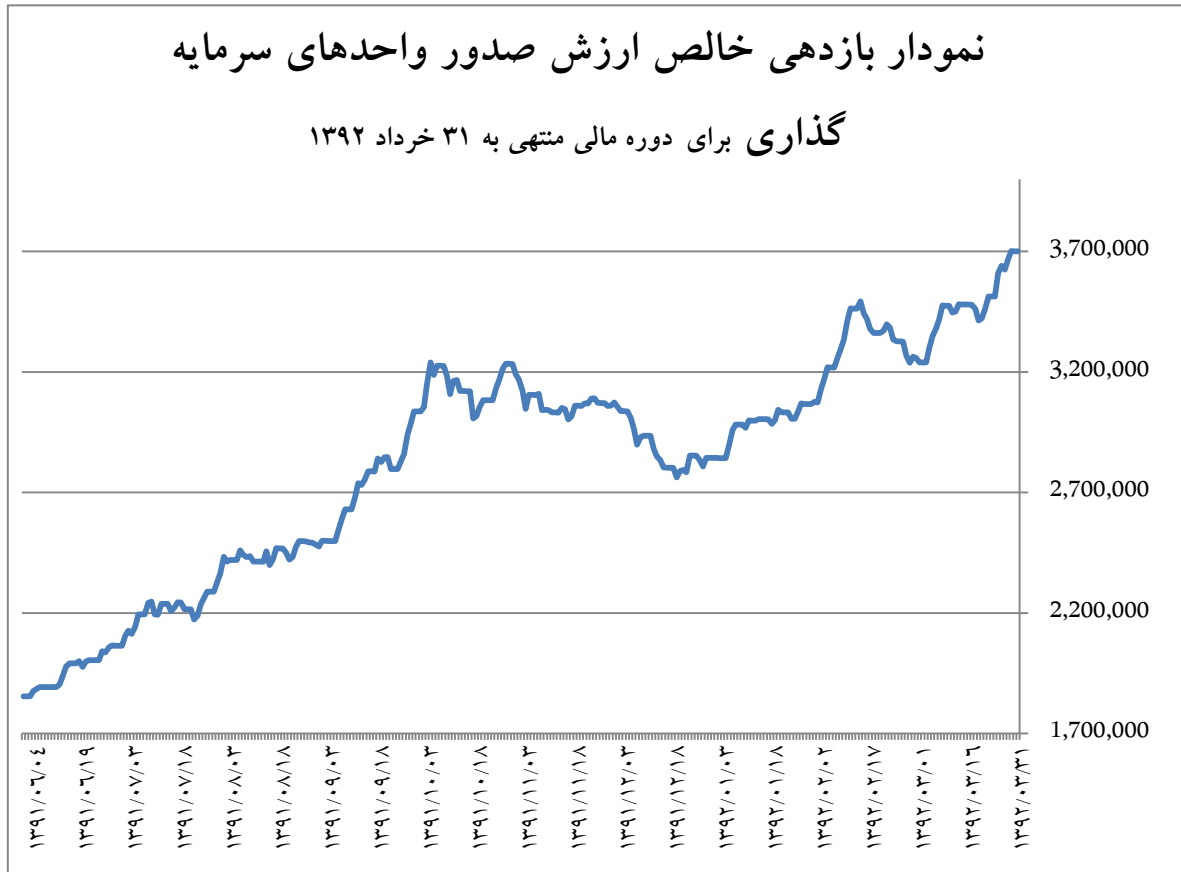
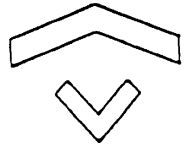
۱۳۹۲/۰۳/۳۱	
ریال	
۱۷۸,۳۴۱,۴۳۲	مدیر صندوق
۱۹۱,۵۲۵,۰۴۵	ضامن صندوق
۲۱,۷۷۸,۳۴۸	متولی صندوق
۱۹,۵۹۷,۵۵۴	حسابرس صندوق
۴۱۱,۲۴۲,۳۷۹	

جدول - ۴

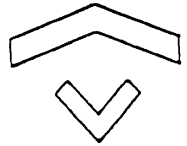
بررسی بازدهی صندوق

تاریخ	کل واحدهای صندوق	تعداد سرمایه‌گذاران	ابطال NAV	خالص ارزش دارایی‌ها	درصد افزایش
۱۳۹۲/۰۳/۳۱	۵,۶۹۵	۳۰	۳,۶۵۲,۶۳۳	۲۰,۸۰۱,۷۴۴,۹۳۵	۱۳
۱۳۹۲/۰۲/۳۱	۵,۶۹۲	۲۹	۳,۲۲۰,۲۰۰	۱۸,۳۲۹,۳۷۸,۴۰۰	۶
۱۳۹۲/۰۱/۳۱	۵,۶۸۳	۲۸	۳,۰۳۰,۸۸۴	۱۷,۲۲۴,۵۱۳,۷۷۲	۷
۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۵,۷۲۲	۳۱	۲,۸۰۹,۲۲۴	۱۶,۰۷۴,۳۷۹,۷۲۸	(۱۳)
۱۳۹۱/۱۱/۳۰	۶,۱۰۳	۳۵	۳,۰۲۷,۵۶۱	۱۸,۴۷۷,۲۰۴,۷۸۳	(۸)
۱۳۹۱/۱۰/۳۰	۶,۳۷۶	۳۸	۳,۱۴۴,۷۰۸	۲۰,۰۵۰,۶۵۸,۲۰۸	۱۲
۱۳۹۱/۰۹/۳۰	۵,۹۷۴	۳۰	۲,۹۹۰,۷۸۲	۱۷,۸۶۶,۹۳۱,۶۶۸	۳۱
۱۳۹۱/۰۸/۳۰	۵,۵۹۷	۲۵	۲,۴۴۱,۹۴۵	۱۳,۶۶۷,۵۶۶,۱۶۵	۸
۱۳۹۱/۰۷/۳۰	۵,۴۴۲	۷	۲,۳۲۹,۹۱۵	۱۲,۶۷۹,۳۹۷,۴۳۰	۱۴
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۵,۴۴۲	۷	۲,۰۳۹,۹۴۱	۱۱,۱۰۱,۳۵۸,۹۲۲	۱۱
۱۳۹۱/۰۵/۳۱	۵,۴۴۲	۷	۱,۸۳۴,۷۹۰	۹,۹۸۴,۹۲۷,۱۸۰	(۲)
۱۳۹۱/۰۴/۳۱	۵,۵۰۲	۹	۱,۸۵۸,۵۰۶	۱۰,۲۲۵,۵۰۰,۰۱۲	(۲)
۱۳۹۱/۰۳/۳۱	۵,۶۱۸	۱۰	۱,۸۵۱,۷۳۱	۱۰,۴۰۳,۰۲۴,۷۵۸	(۲)
۱۳۹۱/۰۲/۳۱	۵,۶۱۸	۱۰	۱,۸۹۵,۸۱۶	۱۰,۶۵۰,۶۹۴,۲۸۸	(۴)
۱۳۹۱/۰۱/۳۱	۵,۶۱۸	۱۰	۱,۹۷۷,۷۲۴	۱۱,۱۱۰,۸۵۳,۴۳۲	۴
۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۵,۶۱۸	۱۰	۱,۹۰۱,۴۲۳	۱۰,۶۸۲,۱۹۴,۴۱۴	

جدول - ۵



نمودار - ۱



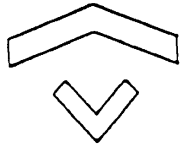
صورت خالص داراییهای صندوق

صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک مسکن

صورت خالص داراییها

در تاریخ ۳۱ خرداد ماه ۱۳۹۲

۱۳۹۲/۰۳/۳۱	داراییها:
ریال	
۱۷,۸۲۵,۳۰۳,۵۹۹	سرمایه‌گذاری در سهام و حق تقدم
۰	سرمایه‌گذاری در سایر اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب
۹۵۴,۸۰۴,۴۸۷	حسابهای دریافتی
۲,۵۴۹,۱۷۷	سایر حسابهای دریافتی
۲,۱۷۷,۳۰۴,۱۰۱	جاری کارگزاران
۱۲۹,۷۲۹,۶۰۰	سایر دارایی‌ها
۱۷۵,۶۳۱,۳۵۷	موجودی نقد
۲۱,۲۶۵,۳۲۲,۳۲۱	جمع داراییها
	بدهیها:
۴۱۱,۲۴۲,۳۷۹	پرداختی به ارکان صندوق
۵۲,۳۳۲,۲۱۳	سایر حسابهای پرداختی و ذخایر
۴۶۳,۵۷۴,۵۹۲	جمع بدهیها



صورت سود و زیان صندوق

صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک مسکن

صورت سود و زیان و گردش خالص داراییها

دوره مالی ۹ ماهه منتهی به تاریخ ۳۱ خرداد ماه ۱۳۹۲

دوره مالی ۹ ماه و پنج روزه منتهی به ۱۳۹۲/۰۳/۳۱	یادداشت	درآمدها:
ریال		
۶,۹۵۹,۸۶۲,۳۸۶	۱۵	خالص سود (زیان) فروش اوراق بهادار
۲,۰۶۳,۰۶۰,۷۴۷	۱۶	خالص سود (زیان) تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار
۴۷۸,۸۵۵,۹۲۴	۱۷	سود سهام
۱۰۲,۰۳۶,۱۰۳	۱۸	سود اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب
۲۴,۴۸۴,۶۱۴	۱۹	سایر درآمدها
۹,۶۲۸,۲۹۹,۷۷۴		جمع درآمدها
		هزینه‌ها:
(۵۲۳,۲۱۶,۰۹۵)	۲۰	هزینه کارمزد ارکان
(۱۲۵,۶۴۶,۰۵۱)	۲۱	سایر هزینه‌ها
(۶۴۸,۸۶۲,۱۴۶)		جمع هزینه‌ها
۸,۹۷۹,۴۳۷,۶۲۸		سود خالص
۹۵.۶۷٪		بازده میانگین سرمایه‌گذاری ۱
۴۳.۲۰٪		بازده سرمایه‌گذاری در پایان دوره مالی ۲

صورت گردش خالص داراییها

دوره مالی ۹ ماه منتهی به ۱۳۹۲/۰۳/۳۱

ریال	تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری	
۱۱,۱۰۱,۳۵۷,۶۱۹	۵,۴۴۲	خالص دارایی‌ها در (واحدهای سرمایه‌گذاری) اول دوره
۲,۷۱۴,۲۵۱,۸۸۳	۹۴۶	واحدهای سرمایه‌گذاری صادر شده طی دوره
(۲,۰۰۰,۷۴۲,۷۶۰)	(۶۹۳)	واحدهای سرمایه‌گذاری ابطال شده طی دوره
۸,۹۷۹,۴۳۷,۶۲۸	-	سود خالص دوره
۷,۴۴۳,۳۶۹	-	تعدیلات
۲۰,۸۰۱,۷۴۷,۷۳۹	۵,۶۹۵	خالص دارایی‌ها (واحدهای سرمایه‌گذاری) در پایان دوره