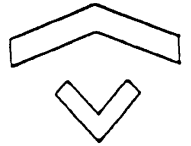


گزارش عملکرد صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک مسکن

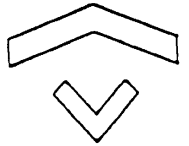
برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱



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.



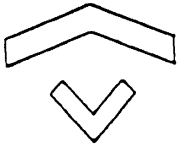
- هر نوع سپرده‌گذاری نزد بانک‌ها و مؤسسات مالی اعتباری دارای مجوز از بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران.

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 :

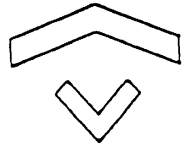
ردیف	نام دارندگان واحدهای ممتاز	تعداد واحدهای ممتاز تحت تملک	درصد واحدهای ممتاز تحت تملک
۱	شرکت مدیریت سرمایه گذاری بانک مسکن	۶۰۰	۶۰
۲	شرکت سرمایه گذاری مسکن	۲۰۰	۲۰
۳	شرکت کارگزاری بانک مسکن	۲۰۰	۲۰
	جمع	۱,۰۰۰	۱۰۰

جدول - ۱



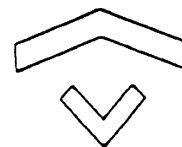
کارمزد ارکان و تصفیه صندوق

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 ۵۰ 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**
* حق الزحمه حسابرس از مبلغ ۲۵ میلیون ریال به مبلغ ۵۰ میلیون ریال تغییر یافت و این تغییر با موافقت مدیر سازمان در بند ۸-۳ اعمال شد	
** 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 ۲۰۰۰۰۰ 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 ۲۰۰۰۰۰ 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

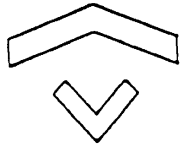
سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۲

دوره مالی ۶ ماه و پنج روزه منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱

ریال	ریال	
۷۷,۹۹۶,۷۳۴	۳۵۶,۵۷۰,۶۰۴	مدیر صندوق
۷۵,۹۷۸,۳۲۷	۳۵۸,۹۳۹,۳۸۵	ضامن صندوق
۱۱,۰۶۴,۲۵۳	۳۹,۵۹۱,۴۷۷	متولی صندوق
۱۲,۹۳۲,۲۲۸	۲۶,۲۱۲,۲۶۲	حسابرس صندوق
۱۷۷,۹۷۱,۵۴۲	۷۸۱,۳۱۳,۷۲۸	جمع

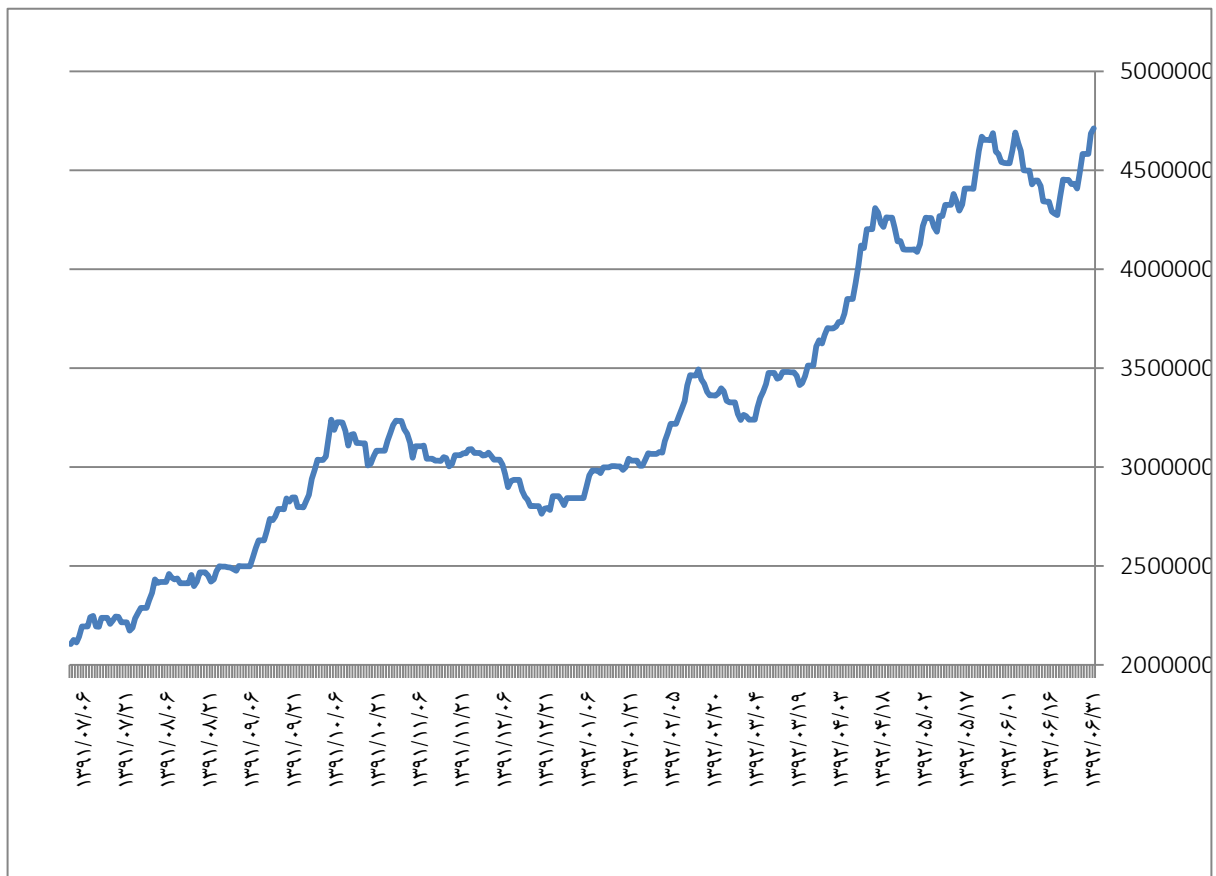
بررسی بازدهی صندوق

تاریخ	کل واحد های صندوق	تعداد سرمایه گذار	ابطال NAV	خالص ارزش دارایی های	درصد افزایش
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۵,۷۲۸	۲۹	۴,۶۴۸,۱۲۰	۲۷,۸۲۰,۵۸۱,۸۵۵	۰/۴
۱۳۹۲/۰۵/۳۱	۵,۶۲۵	۲۹	۴,۴۷۰,۴۹۵	۲۷,۶۹۶,۵۵۵,۰۱۴	۱۷
۱۳۹۲/۰۴/۳۱	۵,۶۲۵	۲۹	۴,۰۷۰,۲۶۶	۲۳,۷۳۵,۴۰۸,۰۳۲	۲
۱۳۹۲/۰۳/۳۱	۵,۶۹۵	۳۰	۳,۶۵۲,۶۳۳	۲۳,۲۲۱,۶۰۹,۱۸۳	۲۷
۱۳۹۲/۰۲/۳۱	۵,۶۹۲	۲۹	۳,۲۲۰,۲۰۰	۱۸,۳۲۹,۳۸۰,۸۶۳	۶
۱۳۹۲/۰۱/۳۱	۵,۶۸۳	۲۸	۳,۰۳۰,۸۸۴	۱۷,۲۲۴,۵۱۵,۶۳۸	۷
۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۵,۷۲۲	۳۱	۲,۸۰۹,۲۲۴	۱۶,۰۷۴,۳۷۸,۳۶۶	(۱۳)
۱۳۹۱/۱۱/۳۰	۶,۱۰۳	۳۵	۳,۰۲۷,۵۶۱	۱۸,۴۷۷,۲۰۶,۱۰۴	(۸)
۱۳۹۱/۱۰/۳۰	۶,۳۷۶	۳۸	۳,۱۴۴,۷۰۸	۲۰,۰۵۰,۶۵۹,۱۱۷	۱۲
۱۳۹۱/۰۹/۳۰	۵,۹۷۴	۳۰	۲,۹۹۰,۷۸۲	۱۷,۸۶۶,۹۳۱,۳۷۸	۳۱
۱۳۹۱/۰۸/۳۰	۵,۵۹۷	۲۵	۲,۴۴۱,۹۴۵	۱۳,۶۶۷,۵۶۸,۰۳۵	۸
۱۳۹۱/۰۷/۳۰	۵,۴۴۲	۷	۲,۳۲۹,۹۱۵	۱۲,۶۷۹,۳۹۸,۱۳۳	۱۴
۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۵,۴۴۲	۷	۲,۰۳۹,۹۴۱	۱۱,۱۰۱,۳۵۷,۶۱۹	

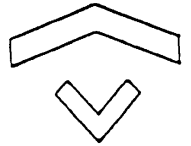


نمودار بازدهی خالص ارزش صدور واحد های سرمایه گذاری

برای دوره مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۲



نمودار - ۱



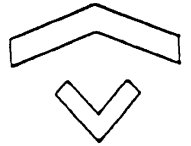
صورت خالص داراییهای صندوق

صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک مسکن

صورت خالص داراییها

در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۱۳۹۱/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	داراییها:
ریال		
۸,۳۵۱,۵۵۶,۹۱۶	۲۳,۸۱۷,۸۵۵,۴۷۹	سرمایه‌گذاری در سهام و حق تقدم
۱,۸۹۲,۰۱۵,۳۷۳	.	سرمایه‌گذاری در سایر اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب
۷۳۰,۲۹۸,۹۳۷	۱,۳۴۷,۵۹۰,۱۶۲	حسابهای دریافتی
۱۵,۸۹۴,۵۹۹	۲,۵۴۹,۱۷۷	سایر حسابهای دریافتی
۲۲۳,۱۷۱,۷۲۳	۲,۰۹۸,۱۳۳,۶۹۴	جاری کارگزاران
۵۸,۴۱۱,۰۳۶	۸۴,۳۷۳,۱۲۸	سایر دارایی‌ها
۴۸,۳۹۵,۵۷۵	.	موجودی نقد
۱۱,۳۱۹,۷۴۴,۱۵۹	۲۷,۳۵۰,۵۰۱,۶۴۰	جمع داراییها
		بدهیها:
۱۹۰,۰۰۸,۹۴۶	۶۶۹,۳۴۰,۰۱۲	پرداختنی به ارکان صندوق
۲۸,۳۷۷,۵۹۸	۱۱۴,۰۰۸,۷۲۸	سایر حسابهای پرداختنی و ذخایر
۲۱۸,۳۸۶,۵۴۴	۷۸۳,۳۴۸,۷۴۰	جمع بدهیها
۱۱,۱۰۱,۳۵۷,۶۱۹	۲۶,۵۶۷,۱۵۲,۹۰۰	خالص داراییها
۲,۰۳۹,۹۴۱	۴,۶۳۸,۱۲۰	خالص دارایی‌های هر واحد سرمایه‌گذاری - ریال



صورت سود و زیان صندوق

صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک مسکن

صورت سود و زیان و گردش خالص داراییها

سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۲

دوره مالی ۶ ماه و پنج روزه منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۲	درآمدها:
ریال	ریال	خالص سود فروش اوراق بهادار
۶۱,۲۵۹,۷۷۲	۱۳,۲۶۶,۸۷۴,۱۳۳	خالص سود تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار
۴۳۱,۰۶۶,۱۴۸	۱,۴۸۲,۸۶۳,۶۶۲	سود سهام
۳۴۶,۵۸۳,۴۶۲	۱,۰۷۸,۹۳۹,۲۸۰	سود اوراق بهادار یا درآمد ثابت یا علی الحساب
۲۰۶,۸۵۷,۷۲۶	۱۳۵,۷۷۶,۰۱۴	جمع درآمدها
۱,۰۴۵,۷۶۷,۱۰۸	۱۵,۹۶۴,۴۵۳,۰۸۹	هزینه ها:
		هزینه کارمزد ارکان
(۱۷۷,۹۷۱,۵۴۲)	(۷۸۱,۳۱۳,۷۲۸)	سایر هزینه ها
(۷۲,۵۰۷,۸۲۵)	(۱۸۰,۷۴۴,۰۳۸)	جمع هزینه ها
(۲۵۰,۴۷۹,۳۶۷)	(۹۶۲,۰۵۷,۷۶۶)	سود خالص
۷۹۵,۲۸۷,۷۴۱	۱۵,۰۰۲,۳۹۵,۳۲۳	بازده میانگین سرمایه‌گذاری ۱
۷.۵۲٪	۸۰.۲۰٪	بازده سرمایه‌گذاری در پایان دوره مالی ۲
۹.۲۲٪	۵۵.۶۱٪	

صورت گردش خالص داراییها

دوره مالی ۶ ماه و پنج روزه منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱		سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۲		
ریال	تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری	ریال	تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری	
۱۰,۴۰۱,۱۶۷,۸۴۰	۵,۶۱۸	۱۱,۱۰۱,۳۵۷,۶۱۹	۵,۴۴۲	خالص دارایی ها در (واحدهای سرمایه‌گذاری) اول دوره
.	.	۲,۸۲۷,۲۵۱,۸۸۳	۱,۰۵۹	واحدهای سرمایه‌گذاری صادر شده طی دوره
(۳۲۳,۴۳۳,۷۲۴)	(۱۷۶)	(۲,۰۸۰,۷۴۲,۷۶۰)	(۷۷۳)	واحدهای سرمایه‌گذاری ابطال شده طی دوره
۷۹۵,۲۸۷,۷۴۱	-	۱۵,۰۰۲,۳۹۵,۳۲۳		سود خالص دوره
۲۲۸,۳۳۵,۷۶۲	-	(۲۲۷,۴۲۸,۹۳۸)		تعدیلات
۱۱,۱۰۱,۳۵۷,۶۱۹	۵,۴۴۲	۲۶,۶۲۲,۸۳۳,۱۲۷	۵,۷۲۸	خالص دارایی ها (واحدهای سرمایه‌گذاری) در پایان دوره