



# صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک مسکن

گزارش عملکرد برای دوره مالی

شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

---



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 با 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 خیابان سهروردی شمالی، خیابان هویزه غربی، نبش کوچه مرجان، پلاک ۶۱ 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 مدیریت سرمایه‌گذاری 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 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 ۰/۲ درصد از متوسط روزانه ارزش خالص دارایی‌های صندوق
کارمزد ضامن	سالانه ۲ درصد از ارزش روزانه سهام و حق تقدم تحت تملک صندوق
حق الزحمه حسابرس*	سالانه مبلغ ثابت ۵۰ 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 آنها سالانه تا سقف ۱۸۰ میلیون ریال با ارائه مدارک مثبت و با تصویب مجمع صندوق.
* 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	

جدول ۲

### 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	صندوق	
	تذکر : ابطال واحدهای سرمایه گذاری به ترتیب تاریخ از اولین واحدهای سرمایه گذاری صادره صورت می پذیرد (روش اولین صادره از اولین وارده)	صندوق

جدول ۳

پرداختنی به ارکان صندوق در آخر سال مالی:

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۱	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲	
ریال	ریال	
۱۳۸,۱۱۴,۵۳۰	۸۱۸,۶۳۶,۳۰۴	مدیر صندوق
۱۰۲,۷۹۷,۹۰۱	۶۵۵,۶۵۰,۰۷۷	ضامن صندوق
۱۱,۸۹۷,۹۸۲	۳۶,۹۰۰,۰۹۱	متولی صندوق
۲۵,۹۰۹,۲۱۰	۴۸,۱۷۵,۸۷۲	حسابرس صندوق
۲۷۸,۷۱۹,۶۲۳	۱,۵۵۹,۳۶۲,۳۴۴	جمع

جدول ۴

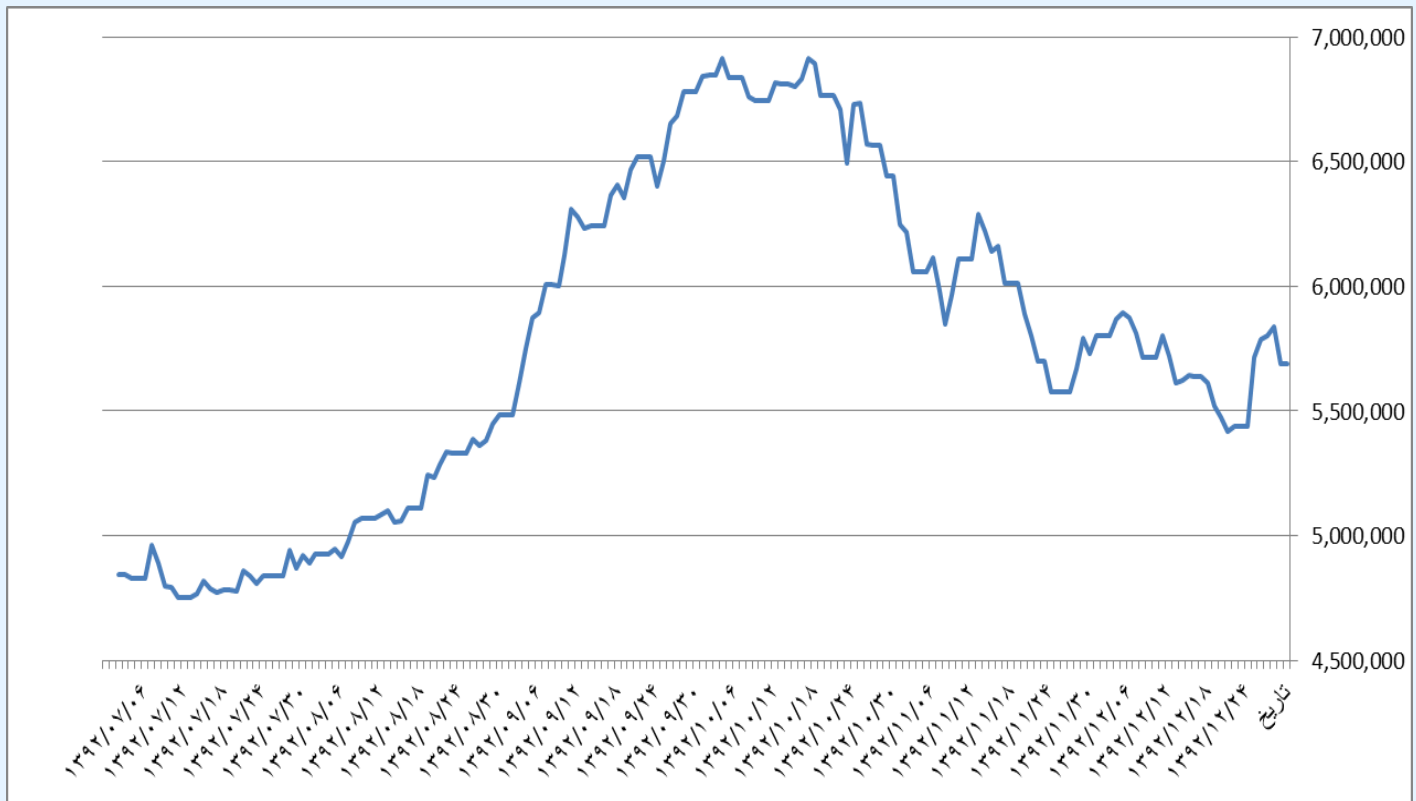
بررسی بازدهی صندوق:

تاریخ	کل واحد های صندوق	تعداد سرمایه گذار	ابطال NAV	خالص ارزش دارایی ها	درصد تغییر
۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۶,۰۴۱	۴۰	۵,۶۱۵,۱۰۲	۳۳,۹۲۰,۸۳۰,۴۷۴	-۲
۱۳۹۲/۱۱/۳۰	۶,۰۶۰	۴۱	۵,۷۱۴,۴۱۷	۳۴,۶۴۰,۷۹۴,۴۹۶	-۸
۱۳۹۲/۱۰/۳۰	۶,۱۰۲	۴۱	۶,۱۵۹,۹۶۷	۳۷,۵۸۸,۱۲۰,۶۲۴	-۵
۱۳۹۲/۰۹/۳۰	۵,۸۵۲	۳۹	۶,۷۴۰,۷۷۳	۳۹,۴۴۶,۷۷۲,۰۵۶	۲۶
۱۳۹۲/۰۸/۳۰	۵,۷۷۳	۳۴	۵,۴۰۴,۶۲۳	۳۱,۲۰۰,۸۸۸,۱۸۸	۱۴
۱۳۹۲/۰۷/۳۰	۵,۷۰۳	۲۸	۴,۸۱۷,۵۷۷	۲۷,۴۷۴,۶۳۹,۵۰۳	-۱
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۵,۷۲۸	۲۹	۴,۶۴۷,۸۴۱	۲۷,۸۲۰,۵۸۱,۸۵۵	۰
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	

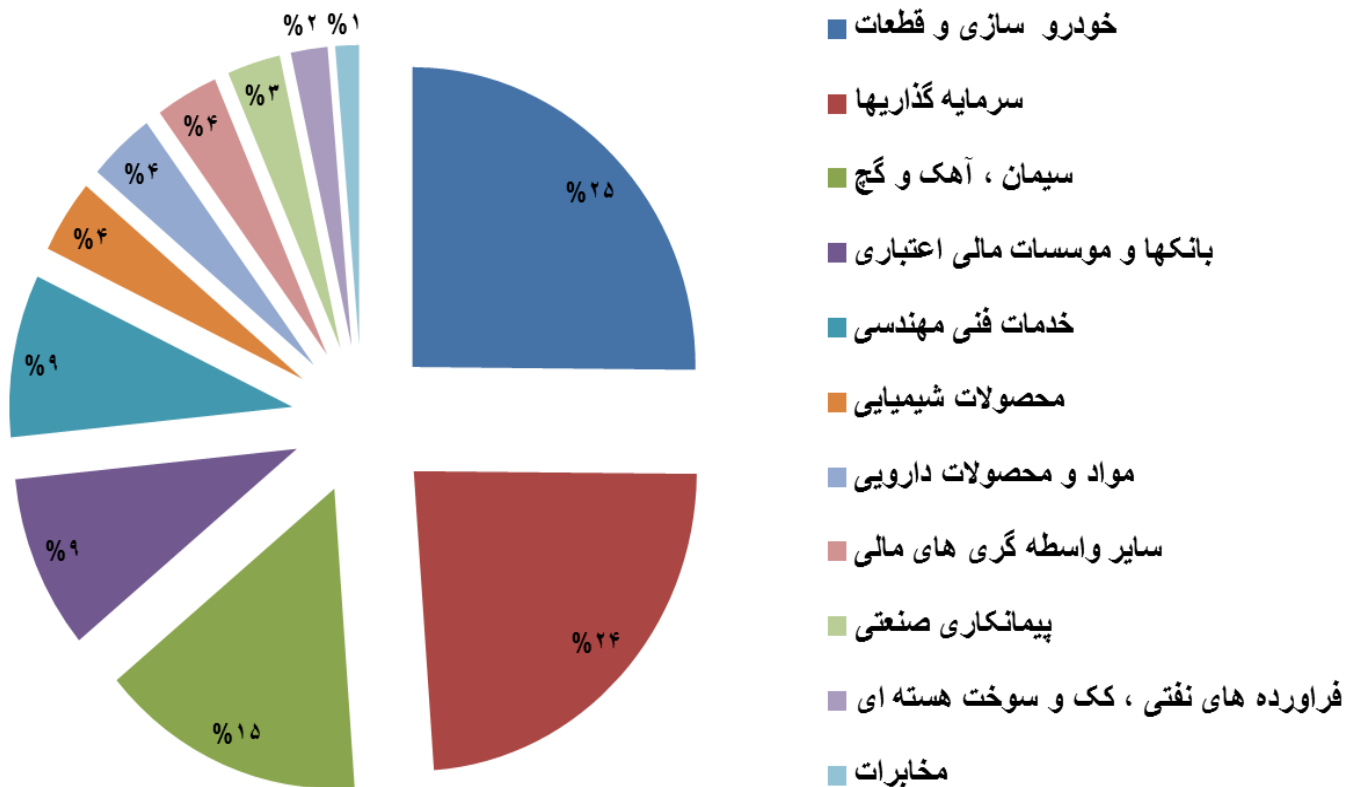
جدول ۵

نمودار بازدهی خالص ارزش صدور واحد های سرمایه گذاری برای دوره مالی

شش ماه منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲



### دارایی به تفکیک صنعت







## صورت خالص داراییهای صندوق:

### صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک مسکن

#### صورت خالص داراییها

در تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	یادداشت	داراییها:
ریال	ریال		
۲۳,۸۱۷,۸۵۵,۴۷۹	۳۳,۱۱۳,۴۱۱,۸۴۱	۵	سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم
۱,۳۴۷,۵۹۰,۱۶۲	۱,۰۶۷,۳۴۲,۴۸۰	۶	حسابهای دریافتی
۲,۵۴۹,۱۷۷	۳,۳۴۹,۲۱۵	۷	سایر حسابهای دریافتی
۲,۰۹۸,۱۳۳,۶۹۴	۱۱۰,۸۷۲,۴۰۷	۸	جاری کارگزاران
۸۴,۳۷۳,۱۲۸	۱۷۶,۷۷۳,۷۱۳	۹	سایر دارایی‌ها
۵۵,۶۸۰,۲۲۷	۱,۰۹۳,۵۴۳,۶۲۰	۱۰	موجودی نقد
<b>۲۷,۴۰۶,۱۸۱,۸۶۷</b>	<b>۳۵,۵۶۵,۲۹۳,۲۷۶</b>		<b>جمع داراییها</b>
			<b>بدهیها:</b>
۰	۳۷۶,۷۱۵	۱۱	پرداختی به سرمایه‌گذاران
۶۶۹,۳۴۰,۰۱۲	۱,۵۵۹,۳۶۲,۳۴۴	۱۲	پرداختی به ارکان صندوق
۱۱۴,۰۰۸,۷۲۸	۸۴,۷۲۳,۷۴۳	۱۳	سایر حسابهای پرداختی و ذخایر
<b>۷۸۳,۳۴۸,۷۴۰</b>	<b>۱,۶۴۴,۴۶۲,۸۰۲</b>		<b>جمع بدهیها</b>
<b>۲۶,۶۲۲,۸۳۳,۱۲۷</b>	<b>۳۳,۹۲۰,۸۳۰,۴۷۴</b>	۱۴	<b>خالص داراییها</b>
<b>۴,۶۴۷,۸۴۱</b>	<b>۵,۶۰۴,۹۲۸</b>		خالص دارایی‌های هر واحد سرمایه‌گذاری - ریال

یادداشت‌های توضیحی همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی است.

## صورت سود و زیان صندوق:

### صندوق سرمایه‌گذاری مشترک بانک مسکن

### صورت سود و زیان و گردش خالص داراییها

### دوره مالی ۶ ماهه منتهی به تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۲

درآمدها:	یادداشت	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱
		ریال	ریال	ریال
خالص سود حاصل از فروش اوراق بهادار	۱۵	۵,۵۰۷,۱۴۸,۸۳۰	۴,۵۱۹,۲۲۴,۶۲۶	۱۳,۲۶۶,۸۷۴,۱۳۳
خالص سود (زیان) تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار	۱۶	۱,۰۰۲,۵۹۵,۲۹۵	(۹۸,۲۰۰,۰۱۴)	۱,۴۸۲,۸۶۳,۶۶۲
سود سهام	۱۷	۸۷۴,۱۸۷,۷۴۲	۶۹,۴۷۵,۰۷۸	۱,۰۷۸,۹۳۹,۲۸۰
سود اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب	۱۸	۸۷۴,۱۸۷,۷۴۲	۶۲,۹۲۲,۷۹۳	۱۳۵,۷۷۶,۰۱۴
سایر درآمدها	۱۹	۶۶,۱۹۷,۵۹۰	۲۴,۴۸۴,۶۱۴	.
جمع درآمدها		۸,۳۲۴,۳۱۷,۱۹۹	۴,۵۷۷,۹۰۷,۰۹۷	۱۵,۹۶۴,۴۵۳,۰۸۹
<b>هزینه‌ها:</b>				
هزینه کارمزد ارکان	۲۰	(۷۴۴,۸۸۰,۶۵۸)	(۳۲۹,۱۹۳,۴۰۲)	(۷۸۱,۳۱۳,۷۲۸)
سایر هزینه‌ها	۲۱	(۱۰۹,۳۵۳,۴۲۰)	(۷۲,۸۹۰,۰۷۹)	(۱۸۰,۷۴۴,۰۳۸)
جمع هزینه‌ها		(۸۵۴,۲۳۴,۰۷۸)	(۴۰۲,۰۸۳,۴۸۱)	(۹۶۲,۰۵۷,۷۶۶)
<b>سود خالص</b>		<b>۷,۴۷۰,۰۸۳,۱۲۱</b>	<b>۴,۱۷۵,۸۲۳,۶۱۶</b>	<b>۱۵,۰۰۲,۳۹۵,۳۲۳</b>
بازده میانگین سرمایه‌گذاری ۱		۲۲.۱۵٪	۲۶.۱۳٪	۸۰.۲۰٪
بازده سرمایه‌گذاری در پایان دوره / سال مالی ۲		۱۶.۸۲٪	۲۶٪	۵۵.۵۰٪

### صورت گردش خالص داراییها

تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری	تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری	ریال	تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری	تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری
دوره مالی ۶ ماه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۱۲/۳۰	ریال	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۰
۵,۷۲۸	۱۱,۱۰۱,۳۵۷,۶۱۹	۲۶,۶۲۲,۸۳۳,۱۲۷	۱۱,۱۰۱,۳۵۷,۶۱۹	۱۱,۱۰۱,۳۵۷,۶۱۹
۴۱۹	۲,۶۸۱,۳۰۷,۶۷۷	۲,۵۹۷,۱۱۵,۸۶۶	۲,۶۸۱,۳۰۷,۶۷۷	۲,۶۸۱,۳۰۷,۶۷۷
(۱۰۶)	(۱,۸۸۴,۱۱۰,۵۴۶)	(۱,۰۰۳,۵۴۶,۹۸۹)	(۱,۸۸۴,۱۱۰,۵۴۶)	(۲,۰۸۰,۷۴۲,۷۶۰)
-	۴,۱۷۵,۸۲۳,۶۱۶	۷,۴۷۰,۰۸۳,۱۲۱	۴,۱۷۵,۸۲۳,۶۱۶	۱۵,۰۰۲,۳۹۵,۳۲۳
-	.	(۱,۷۶۵,۶۵۴,۶۵۱)	.	(۲۲۷,۴۲۸,۹۳۸)
۶,۰۴۱	۱۶,۰۷۴,۳۷۸,۳۶۶	۳۳,۹۲۰,۸۳۰,۴۷۴	۱۶,۰۷۴,۳۷۸,۳۶۶	۲۶,۶۲۲,۸۳۳,۱۲۷

خالص دارایی‌ها در (واحدهای سرمایه‌گذاری) اول دوره / سال  
واحدهای سرمایه‌گذاری صادر شده طی دوره / سال  
واحدهای سرمایه‌گذاری ابطال شده طی دوره / سال  
سود خالص دوره  
تعدیلات  
خالص دارایی‌ها (واحدهای سرمایه‌گذاری) در پایان دوره / سال