



« ثبت شده به شماره ۱۱۰۰۸ نزد سازمان بورس و اوراق بهادار »

# به نام خدا

## معرفی «صندوق سرمایه‌گذاری بانک ایران زمین»

صندوق سرمایه‌گذاری بانک ایران زمین که صندوق سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار با درآمد ثابت و با پیش بینی سود ۱۶ درصد محسوب می‌شود، در تاریخ ۱۳۹۰/۱۱/۲۹ تحت شماره ۱۱۰۰۸ نزد سازمان بورس و اوراق بهادار و شماره ۲۸۶۹۳ نزد مرجع ثبت شرکتها و موسسات غیر تجاری استان تهران 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 در سهام، حق تقدم خرید سهام پذیرفته‌شده در بورس یا بازار اول فرابورس، اوراق بهادار با درآمد ثابت و سپرده‌های بانکی سرمایه‌گذاری می‌نماید. مرکز اصلی صندوق در تهران، خیابان ولیعصر، بالاتر از ظفر، کوچه بهرامی، پلاک ۹، کارگزاری حافظ واقع شده و صندوق دارای ۳۲۹ شعبه می‌باشد. کلیه اطلاعات مرتبط با فعالیت صندوق سرمایه‌گذاری بانک ایران زمین مطابق با ماده ۵۶ اساسنامه در تارنمای صندوق سرمایه‌گذاری به آدرس <http://www.izfund.ir> درج گردیده است. ارکان آن نیز مطابق جدول ذیل قبول سمت نمودند.

مدیر صندوق	شرکت مشاور سرمایه‌گذاری هدف حافظ
مدیر ثبت	کارگزاری حافظ
متولی	موسسه حسابرسی آزمودگان
حسابرس	موسسه حسابرسی رازدار

## مزایای سرمایه‌گذاری در صندوق

مدیریت حرفه‌ای دارایی‌ها، نقد شوندگی مناسب، صرفه جویی در مقیاس، متنوع سازی، سهولت سرمایه‌گذاری، سرمایه‌گذاری با پول کم از مزایای اصلی سرمایه‌گذاری در صندوق‌های با درآمد ثابت است. با توجه به سود روزشمار، عدم بلوکه شدن سرمایه، می‌توان گفت صندوق‌های درآمد ثابت نسبت به بانک و سپرده‌های بانکی از مزیت نسبی برخوردار می‌باشند و در سالیان اخیر مورد توجه بسیاری از سرمایه‌گذاران قرار گرفته است. صندوق‌های با درآمد با داشتن مبالغ کلان در سررسیدهای دراز مدت می‌توانند در خصوص نرخ سود با دارندگان اوراق بدهی و یا حتی بانک‌ها چانه زنی کنند. طرف مقابل نیز حاضر است در ازای پرداخت درصدی بالاتر، از مزیت پایداری و پیش بینی پذیری منابع در اختیار خود بهره‌برد. این فرآیند که به عملیات "تبدیل سررسید" مشهور است باعث می‌شود تا سرمایه‌گذاران صندوق‌های درآمد ثابت، درصد بازدهی بالاتری از سپرده‌های بانکی دریافت کنند.

ماهیت اصلی صندوق‌های با درآمد ثابت، سرمایه‌گذاری در دارائی‌های بدون ریسک است. بنابراین دارائی‌های ریسکی نظیر سهام به صورت فعالانه در صندوق‌های درآمد ثابت مدیریت نمی‌شوند و نسبت کوچکتری از

مجموع دارائی های صندوق درآمد به سهام اختصاص می یابد. چرا که دارائی سهام، عمدتاً یک دارائی ریسکی است، برخلاف اوراق بدهی که معمولاً بدون ریسک است. لذا عمده دارائی صندوق های با درآمد ثابت در اوراق با درآمد ثابت و سپرده بانکی است. حد نصاب خرید سهام در صندوق های با درآمد ثابت، از کف ۵ درصدی در سال ۱۳۹۵ به سقف ۱۵٪ در سال ۱۴۰۱ رسیده است. با توجه به تورم موجود در اقتصاد کشور و ماهیت "سپر تورمی" که بازار سهام دارد، خرید سهام توسط صندوق های درآمد ثابت با نسبت های مورد اشاره، منافع بالاتری از خرید صرف اوراق بهادار با درآمد ثابت، نصیب این صندوق ها می کند.

اما اگر تحت شرایطی بازار سهام وارد رکود شود همانند اتفاقی که در سال ۹۹ رخ داد؛ دستورالعمل هایی وجود دارد تا این نوع صندوق ها دچار مشکل نشوند. برای جبران این شرایط، طبق دستورالعمل سازمان ذخیره ای تحت عنوان ذخیره تغییر ارزش سهام در نظر گرفته شده است. همچنین ذخایر مدیر صندوق و ضامن نقدشوندگی نیز در شرایط خاصی برای مدیریت نوسانات ارزش صندوق به کار گرفته می شود. نگاهی به صورت مالی صندوق های درآمد ثابت نشان می دهد که این صندوق ها از لحاظ وضعیت ذخیره گیری وضعیت کاملاً مطلوبی از این حیث دارند.

صندوق ها با ریسک "تلاطم نرخ بهره" نیز مواجه هستند. نرخ بهره اوراق در بهار ۱۳۹۹ از محدوده بالای ۲۰٪ به ۱۵٪ سقوط کرد و سپس در دو گام ابتدا به محدوده ۲۰٪ بازگشت و دی ماه ۱۴۰۰ به محدوده ۲۵٪ نیز رسیده است. هر یک درصد رشد نرخ بهره می تواند نزدیک به ۱٪ از ارزش صندوق درآمد ثابت را کم کند. مثلاً در صورت حرکت نرخ بهره از ۲۰٪ به ۲۵٪، حدود چهار درصد از ارزش صندوق که معادل حدود سه ماه سود پرداختی آن است کم خواهد شد. این رویه ممکن است جذابیت صندوق را کم کند. با کاهش جذابیت صندوق ها، میزان ابطال در آن ها نیز بالا می رود که در بازار کم عمق، تبدیل به عاملی برای فروش دارایی های صندوق در قیمت های پایین تر خواهد گردید. اما صندوق ها برای مقابله با تلاطم نرخ بهره از مکانیسم "تعدیل قیمت اوراق بهادار" استفاده می کنند تا ریسک مربوطه را در کوتاه مدت مدیریت نمایند.

خوشبختانه با سیاستهایی که بانک مرکزی در پیش گرفته است نرخ سود بدون ریسک در دالان مشخصی قرار دارد. سیاستگذار به خوبی از اثرات افزایش نرخ سود بانکی و تاثیراتی که بر تولید می گذارد واقف است و از عواقب آن آگاه است. افزایش رکود نارضایتی عمومی بیشتری نسبت به تورم در بر دارد. نرخ بهره در شرایط تورمی فعلی، گنجایش رشد آنچنانی را ندارد و تورم فعلی را طریق افزایش نرخ بهره نمی توان کنترل کرد، چرا که شکاف بین تورم و بهره به قدری عمیق شده است حتی افزایش دو برابری نرخ بهره نیز این شکاف را پر نخواهد کرد.

### عملیات اجرایی دوره

۱. طی دوره مالی مورد گزارش از تاریخ ۱۴۰۰/۱۱/۰۸ تا ۱۴۰۱/۱۱/۰۷، مجموعاً ۱۱۴,۳۴۲,۶۳۸ واحد سرمایه گذاری عادی صادر و ۱۲۳,۰۷۱,۵۶۳ واحد سرمایه‌گذاری نیز ابطال گردیده است، که در نتیجه، تعداد کل واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق از ۷۸,۱۶۰,۲۸۴ واحد در ابتدای دوره، به ۶۹,۴۳۱,۳۵۹ واحد در پایان دوره رسیده است.

تعداد کل واحدهای سرمایه‌گذاری طی دوره مورد بررسی به تفکیک در جدول زیر ارائه شده است:

تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری اول دوره	۷۸,۱۶۰,۲۸۴
تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری صادر شده طی دوره	۱۱۴,۳۴۲,۶۳۸
تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری ابطال شده طی دوره	۱۲۳,۰۷۱,۵۶۳
تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری در پایان دوره	۶۹,۴۳۱,۳۵۹

### ترکیب سرمایه‌گذاران

۲. دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز در تاریخ ۱۴۰۱/۱۱/۰۷ به شرح زیر است:

نام دارندگان واحدهای ممتاز	تعداد واحدهای ممتاز تحت تملک	درصد واحدهای تحت تملک
بانک ایران زمین	۱۹,۰۰۰	۹۵
شرکت مشاور سرمایه‌گذاری هدف حافظ	۱,۰۰۰	۵
<b>جمع</b>	<b>۲۰,۰۰۰</b>	<b>۱۰۰</b>

۳. باتوجه به سهولت ورود و خروج سرمایه‌گذاران به صندوق‌های سرمایه‌گذاری ترکیب سرمایه‌گذاران واحدهای عادی در این صندوق‌ها دائماً در حال تغییر است، آخرین ترکیب سرمایه‌گذاران عادی به تفکیک حقیقی و حقوقی در تاریخ ۱۴۰۱/۱۱/۰۷ به شرح زیر می باشد:

ترکیب سرمایه‌گذاران	تعداد سرمایه‌گذاران	تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری	درصد سرمایه‌گذاری
سرمایه‌گذاران حقوقی	۹۸	۴,۹۳۵,۳۴۴	۷.۱۱
سرمایه‌گذاران حقیقی	۴۹,۱۰۸	۶۴,۴۷۶,۰۱۵	۹۲.۸۹
<b>جمع</b>	<b>۴۹,۲۰۶</b>	<b>۶۹,۴۱۱,۳۵۹</b>	<b>۱۰۰</b>

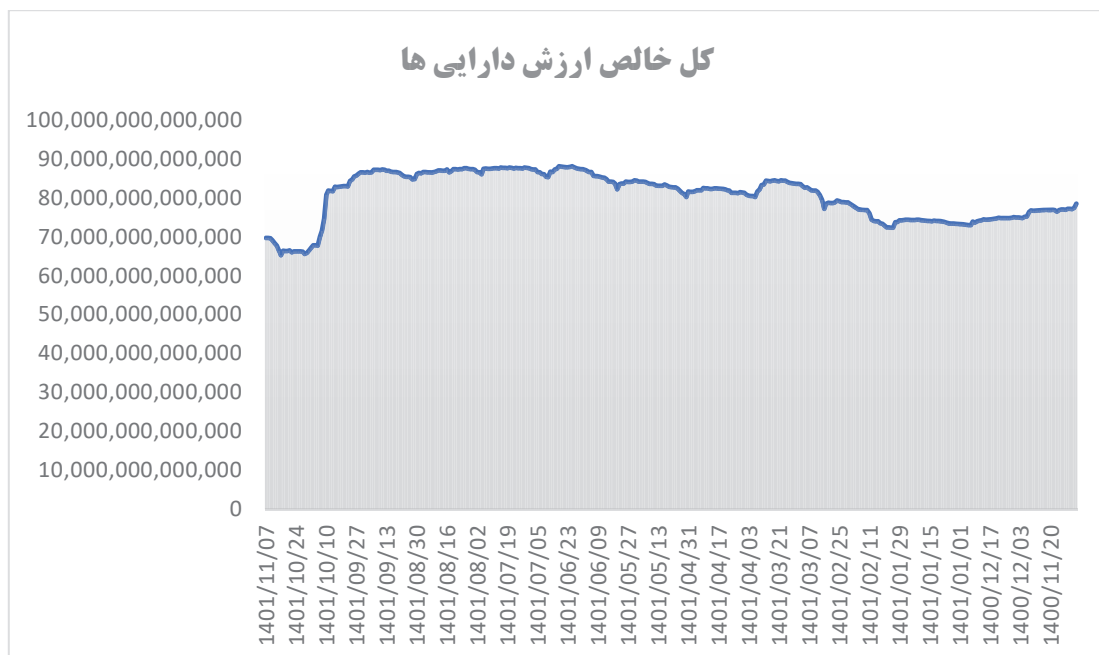
### بازدهی صندوق

۴. بازده صندوق سرمایه‌گذاری بانک ایران زمین در دوره مالی سالانه ۲۳٪ می‌باشد. نمودار زیر بازدهی صندوق سرمایه‌گذاری بانک ایران زمین و بازدهی شاخص بازار را در دوره مورد گزارش نشان می‌دهد:

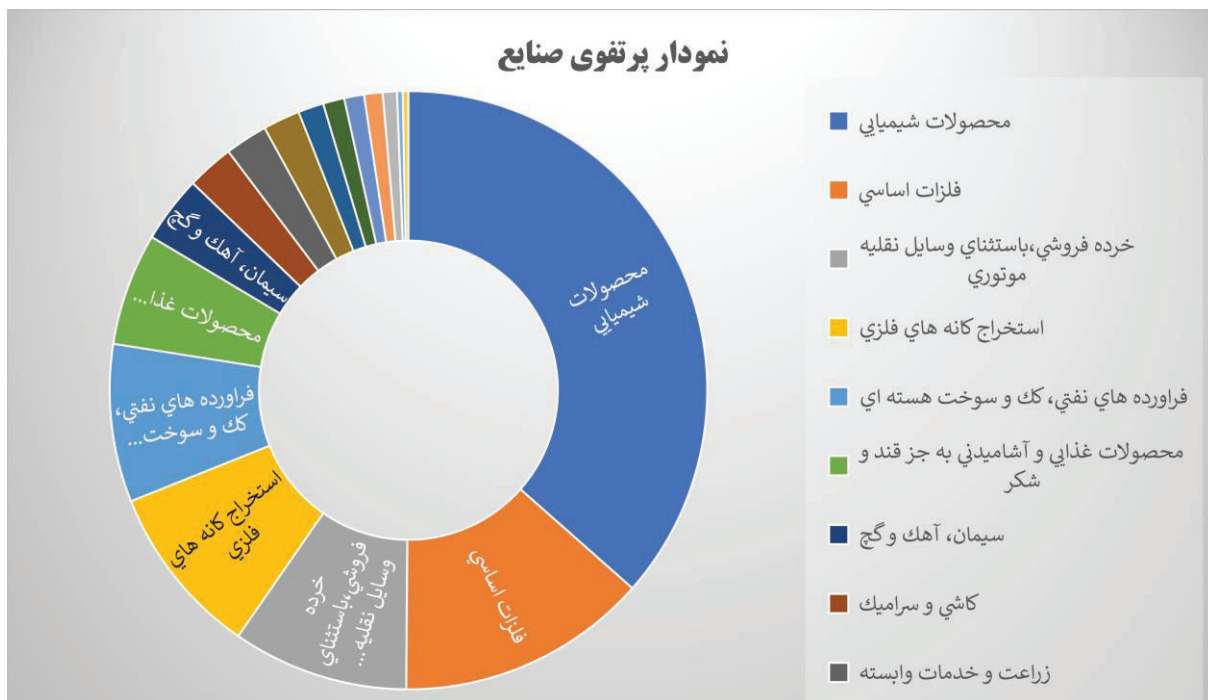


### خالص ارزش دارایی‌ها

۵. روند خالص ارزش دارایی‌های صندوق از تاریخ ۱۴۰۰/۱۱/۰۸ تا تاریخ ۱۴۰۱/۱۱/۰۷ به شرح نمودار زیر است:



نمودار دایره ای پرتفوی صنایع بورسی صندوق سرمایه‌گذاری بانک ایران زمین.



## ترکیب دارایی‌های صندوق

ترکیب دارایی‌های صندوق در پایان دوره مورد گزارش در تاریخ ۱۴۰۱/۱۱/۰۷ به قرار زیر بوده است:

ترکیب دارایی در صندوق		
نسبت به کل دارایی (درصد)	خالص ارزش دارایی (ریال)	دارایی
۰.۰۰٪	۳,۲۰۶,۱۰۹,۶۳۹	موجودی نقد
۳۵.۶۷٪	۲۹,۳۰۳,۷۳۴,۳۸۵,۷۰۵	سرمایه گذاری در سپرده و گواهی سپرده بانکی
۴۸.۸۵٪	۴۰,۱۲۸,۳۵۰,۳۶۹,۳۳۸	سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب
۰.۲۹٪	۲۳۹,۱۳۷,۹۲۱,۵۸۶	حساب‌های دریافتی
۱۳.۰۰٪	۹,۶۶۵,۲۳۶,۵۵۳,۹۰۲	سهام
۰.۴۹٪	۴۰۰,۴۰۴,۷۸۳,۰۰۰	گواهی سپرده کالایی
۱.۶۹٪	۱,۳۸۶,۸۹۴,۷۴۷,۲۰۱	واحدهای صندوق
۰.۰۰٪	۱,۰۸۷,۰۱۴,۱۹۵	سایر دارایی‌ها
۰.۰۰٪	۱,۰۱۴,۶۱۶,۸۹۴,۵۰۰	سرمایه گذاری در اوراق تبعی
۱۰۰٪	۸۲,۱۴۲,۶۶۸,۷۷۹,۰۶۶	جمع دارایی‌ها

## جدول ترکیب صنایع بورسی صندوق سرمایه‌گذاری بانک ایران زمین

ترکیب صنایع در صندوق		
درصد درصد به کل دارایی‌ها	بهای تمام شده (ریال)	صنعت
۳۹.۷۳٪	۴,۶۴۳,۹۰۵,۱۸۵,۹۳۱	محصولات شیمیایی
۱۴.۲۵٪	۱,۶۶۵,۷۷۴,۴۱۸,۰۳۳	فلزات اساسی
۹.۸۹٪	۱,۱۵۶,۴۲۹,۴۵۳,۸۱۸	استخراج کانه‌های فلزی
۸.۴۸٪	۹۹۱,۳۲۱,۶۵۸,۰۲۲	فراورده‌های نفتی، کک و سوخت هسته‌ای
۵.۰۵٪	۵۹۰,۸۷۰,۳۰۰,۱۳۸	محصولات غذایی و آشامیدنی به جز قند و شکر
۳.۲۹٪	۳۸۴,۹۴۷,۰۹۲,۸۲۵	سیمان، آهک و گچ
۱.۲۴٪	۱۴۵,۳۶۵,۸۱۷,۷۷۳	کاشی و سرامیک
۲.۰۴٪	۲۳۸,۷۸۷,۸۲۸,۲۵۱	زراعت و خدمات وابسته
۱.۸۲٪	۲۱۲,۶۵۹,۶۲۷,۲۵۸	مواد و محصولات دارویی
۱.۴۰٪	۱۶۳,۶۶۶,۰۸۱,۳۲۴	لاستیک و پلاستیک
۱.۱۰٪	۱۲۸,۴۶۱,۴۳۹,۵۲۷	بانکها و موسسات اعتباری
۰.۸۰٪	۹۳,۸۹۲,۳۴۲,۶۲۴	استخراج ذغال سنگ
۱.۰۷٪	۱۲۵,۳۳۳,۲۴۳,۶۸۹	شرکتهای چند رشته‌ای صنعتی
۰.۷۱٪	۸۲,۷۹۹,۹۱۸,۱۵۱	عرضه برق، گاز، بخار و آب گرم
۰.۲۸٪	۳۲,۳۶۰,۸۲۴,۶۱۲	ابزارپزشکی، اپتیکی و اندازه‌گیری
۰.۲۸٪	۳۲,۸۳۰,۷۹۲,۳۳۲	سایر محصولات کانی غیرفلزی
۰.۰۰٪	۲۶,۵۳۷,۰۵۹	بیمه و صندوق بازنشستگی به جزء تامین اجتماعی
۰.۰۰٪	۹۱۵,۸۶۰	خودرو و ساخت قطعات
۱۰۰.۰۰٪	۷,۱۵۹,۲۰۸,۸۸۲,۸۰۳	جمع

خلاصه صورت های مالی صندوق سرمایه‌گذاری بانک ایران زمین برای دوره مالی سالانه منتهی به ۱۴۰۱/۱۱/۰۷ مطابق جداول ذیل می‌باشد:

صورت خالص دارایی ها در تاریخ ۷ بهمن ۱۴۰۱	
ریال	دارایی ها:
۹,۶۶۵,۲۳۶,۵۵۳,۹۰۲	سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم سهام
۱,۰۱۴,۶۱۶,۸۹۴,۵۰۰	سرمایه گذاری در اوراق تبعی
۲۹,۳۰۳,۷۳۴,۳۸۵,۷۰۵	سرمایه گذاری در سپرده و گواهی سپرده بانکی
۴۰,۵۲۸,۷۵۵,۱۵۲,۳۳۸	سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب
۱,۳۸۶,۸۹۴,۷۴۷,۲۰۱	صندوق‌های سرمایه گذاری
۲۳۹,۱۳۷,۹۲۱,۵۸۶	حساب‌های دریافتی
۳,۲۰۶,۱۰۹,۶۳۹	موجودی نقد
۱,۰۸۷,۰۱۴,۱۹۵	سایر دارایی ها
۱۰,۶۷۹,۸۵۳,۴۴۸,۴۰۲	سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم سهام
۲۹,۳۰۳,۷۳۴,۳۸۵,۷۰۵	سرمایه گذاری در سپرده و گواهی سپرده بانکی
<b>۸۲,۱۴۲,۶۶۸,۷۷۹,۰۶۶</b>	<b>جمع دارایی ها</b>
ریال	بدهی ها:
۴۰,۹۴۴,۱۵۸,۴۹۲	جاری کارگزاران
۱۶۵,۸۶۴,۵۴۸,۸۸۱	پرداختنی به ارکان صندوق
۱۱,۹۳۲,۴۰۴,۴۱۰,۶۵۱	پرداختنی به سرمایه گذاران
۲۹۶,۳۱۴,۳۴۵,۰۶۶	سایر حساب‌های پرداختنی و ذخایر
<b>۱۲,۴۳۵,۵۲۷,۴۶۳,۰۹۰</b>	<b>جمع</b>

صورت سود و زیان سال مالی منتهی به ۷ بهمن ۱۴۰۱	
ریال	درآمدها:
۳۴۲,۳۲۵,۴۹۴,۸۳۰	سود فروش اوراق بهادار
۲,۲۵۶,۷۳۴,۱۲۳,۴۲۸	سود تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار
۱,۲۹۲,۸۰۰,۵۶۳,۱۳۶	سود سهام
۱۲,۳۲۶,۵۹۶,۹۳۶,۰۴۶	سود اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب
۱,۹۰۲,۳۴۳,۴۱۲	سایر درآمدها
<b>۱۶,۲۲۰,۳۵۹,۴۶۰,۸۴۹</b>	<b>جمع درآمدها :</b>
ریال	هزینه:
(۵۲۱,۰۹۲,۸۰۳,۱۱۷)	هزینه کارمزد ارکان
(۳۳,۳۷۱,۴۴۵,۹۳۲)	سایر هزینه ها
<b>(۵۵۴,۴۶۴,۲۰۵,۸۲۹)</b>	<b>جمع هزینه ها:</b>
<b>۱۵,۶۶۵,۸۹۵,۲۱۱,۸۰۳</b>	<b>سود خالص :</b>



صورت گردش خالص دارایی‌ها سال مالی منتهی به ۷ بهمن ۱۴۰۱	
۷۸,۴۴۵,۸۹۱,۷۶۵,۸۵۳	خالص دارایی‌ها (واحدهای سرمایه‌گذاری) ابتدای سال مالی
۱۱۴,۳۴۲,۶۳۸,۰۰۰,۰۰۰	واحدهای سرمایه‌گذاری صادر شده طی سال مالی
(۱۲۳,۰۷۱,۵۶۳,۰۰۰,۰۰۰)	واحدهای سرمایه‌گذاری ابطال شده طی سال مالی
۱۵,۶۶۵,۸۹۵,۲۱۱,۸۰۰	سود (زیان) خالص
(۱۵,۵۴۴,۰۹۸,۲۷۱,۸۷۱)	سود پرداختی صندوق به سرمایه‌گذاران
(۱۳۱,۶۲۲,۳۸۹,۸۰۹)	تعدیلات
۶۹,۷۰۷,۱۴۱,۳۱۵,۹۷۶	خالص دارایی‌ها (واحدهای سرمایه‌گذاری) در پایان دوره