

صندوق سرمایه‌گذاری اختصاصی
بازارگردانی هدف مسکن آتی

گزارش عملکرد دوره چهار ماه و دو روزه منتهی به

۳۰ آذر ۱۴۰۲

اطلاعات کلی صندوق

تاریخچه تاسیس صندوق:

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی از نوع صندوق های سرمایه گذاری بازارگردانی محسوب می شود، در تاریخ ۱۴۰۲/۰۶/۱۹ تحت شماره ۱۲۱۸۲ نزد سازمان بورس و اوراق بهادار و در تاریخ ۱۴۰۲/۰۵/۳۰ تحت شماره ۵۶۰۸۱ نزد مرجع ثبت شرکتهای و موسسات غیر تجاری تهران به ثبت رسیده است. هدف از تشکیل این صندوق، جمع آوری سرمایه از سرمایه گذاران و تشکیل سبدی از دارایی های مالی و اختصاص آن به خرید انواع اوراق بهادار موضوع ماده ۷ امیدنامه به منظور انجام تعهدات بازارگردانی اوراق بهادار مشخص طبق امیدنامه، بهره گیری از صرفه جویی های ناشی از مقیاس و تامین منافع سرمایه گذاران است. با توجه به پذیرش ریسک مورد قبول، تلاش می شود بیشترین بازدهی ممکن نصیب سرمایه گذاران گردد. برای نیل به این هدف، صندوق در سهام، حق تقدم خرید سهام پذیرفته شده در بورس یا بازار اول فرابورس، اوراق بهادار با درآمد ثابت و سپرده های بانکی سرمایه گذاری می نماید.

محل اقامت صندوق:

مرکز اصلی صندوق در تهران سعادت آباد، بلوار فرهنگ، کوچه عرفان، خیابان معارف، ساختمان گروه مالی بانک مسکن، پلاک ۱۳ طبقه ۵ و صندوق دارای شعبه نمی باشد.

ارکان صندوق سرمایه گذاری:

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی که از این به بعد صندوق نامیده می شود از ارکان زیر تشکیل شده است:

مدیر صندوق:

مدیر صندوق، شرکت تامین سرمایه بانک مسکن است که در تاریخ ۱۳۹۳/۱۲/۱۶ با شماره ثبت ۴۶۹۳۸۰ و شناسه ملی ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵ نزد مرجع ثبت شرکت های شهر تهران به ثبت رسیده است. نشانی مدیر عبارت است از سعادت آباد- بلوار فرهنگ - خیابان عرفان- ساختمان گروه مالی بانک مسکن، پلاک ۱۳ طبقه ۵

متولی صندوق:

متولی صندوق، موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت سامان پندار است که در تاریخ ۱۳۸۱/۰۲/۲۹ تاسیس و به شماره ثبت ۱۳۹۱۹ و شناسه ملی ۱۰۱۰۰۵۲۵۰۶۹ نزد مرجع ثبت شرکت های شهرستان تهران به ثبت رسیده است. نشانی متولی عبارت است از تهران خیابان آفریقا نبش خیابان عاطفی غربی برج صبا پلاک ۱۵۲ طبقه ۱۲ واحد ۱۲۳.

حسابرس صندوق:

حسابرس صندوق، موسسه حسابرسی ارکان سیستم که در تاریخ ۱۳۸۱/۰۴/۰۸ به شماره ثبت ۱۴۰۸۶ و شناسه ملی ۱۰۱۰۰۵۳۰۰۵۴ نزد مرجع ثبت شرکت های تهران به ثبت رسیده است. نشانی حسابرس عبارت است از: تهران، بهجت آباد خیابان لارستان خیابان شهید حمید صدر پلاک ۳۵ واحد شماره ۱۰



مجمع صندوق:

مجمع صندوق از اجتماع دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز تشکیل می‌شود و با حضور دارندگان حداقل نصف به علاوه یک از کل واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز دارای حق رای صندوق رسمیت می‌یابد، دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز به ازای هر واحد سرمایه‌گذاری ممتاز، از یک حق رأی در مجمع برخوردارند. در تاریخ صورت خالص دارایی‌ها دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری ممتازی که دارای حق رأی بوده‌اند شامل اشخاص زیر هستند:

ردیف	نام دارندگان سهام ممتاز	تعداد واحدهای ممتاز تحت تملک	درصد واحدهای ممتاز تحت تملک
۱	شرکت تامین سرمایه بانک مسکن	۳۴۶۵۰	۹۹٪
۲	شرکت سرمایه‌گذاری تامین آتیه مسکن	۳۵۰	۱٪

اهداف و استراتژی های صندوق:

هدف از تشکیل صندوق، جمع‌آوری وجوه از سرمایه‌گذاران و اختصاص آن‌ها به خرید انواع اوراق بهادار موضوع ماده ۴ اساسنامه به منظور انجام تعهدات بازارگردانی اوراق بهادار مشخص طبق امیدنامه، بهره‌گیری از صرفه‌جویی‌های ناشی از مقیاس و تامین منافع سرمایه‌گذاران است. موضوع فعالیت صندوق بازارگردانی اوراق بهادار مشخص طبق امیدنامه و سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار پذیرفته شده در بورس تهران/فرا بورس ایران، اوراق بهادار با درآمد ثابت، سپرده‌ها و گواهی‌های سپرده بانکی در راستای انجام فعالیت بازارگردانی است. کلیه دارایی‌ها، بدهی‌ها و هزینه‌های مربوط به هریک از عملیات بازارگردانی شرکت‌های موردنظر به صورت جداگانه نگهداری و گزارش می‌گردد.



کارمزد ارکان و تصفیه صندوق:

عنوان هزینه	شرح نحوه محاسبه هزینه
هزینه‌های تأسیس	معادل پنج در هزار (۰.۰۰۵) حداقل سرمایه اولیه تا سقف ۵۰۰ میلیون ریال با ارائه مدارک مثبت به تایید متولی صندوق.
هزینه‌های برگزاری مجامع صندوق	حداکثر تا مبلغ ۱۰۰ میلیون ریال برای برگزاری مجامع در طول یک سال مالی با ارائه مدارک مثبت به تایید متولی صندوق.
کارمزد مدیر	سالانه حداکثر ۲ درصد (۰.۰۲) از متوسط ارزش روزانه سهام، حق تقدم سهام و واحدهای سرمایه گذاری صندوق های سرمایه گذاری در سهام و مختلط تحت تملک صندوق بعلاوه دو در هزار (۰.۰۰۲) از ارزش روزانه اوراق بهادار با درآمد ثابت و واحدهای سرمایه گذاری صندوق های در اوراق بهادار با درآمد ثابت تحت تملک صندوق و سالانه حداکثر دو درصد (۰.۰۲) سود حاصل از گواهی سپرده بانکی و سپرده بانکی.
کارمزد متولی	سالانه یک در هزار (۰.۰۰۱) از متوسط روزانه ارزش خالص دارایی های صندوق که حداقل ۱۵۰۰ و حداکثر ۱۹۰۰ میلیون ریال خواهد بود.
حق الزحمه حسابرس	مبلغ ثابت ۵۰۰ میلیون ریال به ازای هر سال مالی.
حق الزحمه و کارمزد تصفیه صندوق	معادل یک در هزار خالص ارزش روز دارایی های صندوق در آغاز دوره اولیه تصفیه و تا سقف یک میلیارد ریال است.
حق پذیرش و عضویت در کانون‌ها	معادل مبلغ تعیین شده توسط کانون های مذکور مشروط بر این که عضویت در این کانون ها طبق مقررات اجباری باشد.
هزینه‌های 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 سه آیت ذیل در صندوق اعمال شد: ۱- ۱,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به عنوان بخش ثابت سالانه ۲- ۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به ازای هر NAV (نماد) در یک سال ۳- ضریب سالانه از خالص ارزش دارایی‌ها

پرداختی به ارکان صندوق در دوره مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

عنوان	دوره سه ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰
	ریال
ذخیره کارمزد مدیر	565.504.109
ذخیره کارمزد متولی	217.808.217
ذخیره کارمزد حسابرس	68.124.934

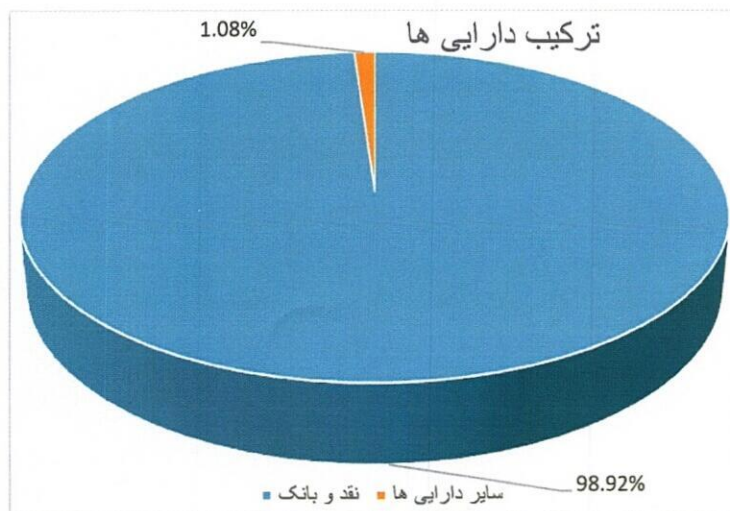
بازدهی صندوق طی دوره مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

شرح	از تاریخ	تا تاریخ	بازده صندوق (ساده)	بازده بازار (ساده)
۷ روز گذشته	1402/09/23	1402/09/30	(0.14)%	2.42%
۳۰ روز گذشته	1402/08/30	1402/09/30	(0.58)%	9.41%
۵۴ روز گذشته	1402/06/31	1402/09/30	(1.06)%	4.20%

مقایسه روند بازدهی صندوق وسایر شاخص ها



ترکیب دارایی های صندوق



Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

صورت خالص دارایی ها

به تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۴۰۲

دارایی ها:	یادداشت	۱۴۰۲/۰۹/۳۰
موجودی نقد	۵	ریال ۴۹,۸۶۴,۶۷۶,۳۸۰
سایر دارایی ها	۶	۵۴۲,۳۰۲,۶۰۳
جمع دارایی ها		۵۰,۴۰۶,۹۷۸,۹۸۳
بدهی ها:		
پرداختنی به ارکان صندوق	۷	۸۵۱,۴۳۷,۲۶۰
سایر حساب های پرداختنی و ذخایر	۸	۲۰۳,۴۱۸,۷۷۹
جمع بدهی ها		۱,۰۵۴,۸۵۶,۰۳۹
خالص دارایی ها		۴۹,۳۵۲,۱۲۲,۹۴۴
خالص دارایی های هر واحد سرمایه گذاری - ریال		۹۸۷,۰۴۲

"یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است"

تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی

هدف مسکن آتی

شماره ثبت: ۵۶۹۳۸۰

شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

صورت سود و زیان و گردش خالص دارایی ها

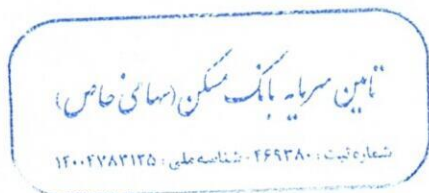
دوره مالی چهار ماه و دو روزه منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۴۰۲

دوره مالی چهار ماه و دو روزه منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۴۰۲	یادداشت	هزینه ها:
(۴۲۲,۱۸۳,۱۵۱)	۹	هزینه کارمزد ارکان
(۲۲۵,۶۹۳,۹۰۵)	۱۰	سایر هزینه ها
(۶۴۷,۸۷۷,۰۵۶)		جمع هزینه ها
(۶۴۷,۸۷۷,۰۵۶)		(زیان) خالص
-۱.۳۰٪		بازده میانگین سرمایه گذاری (۱)
-۱.۳۱٪		بازده سرمایه گذاری پایان دوره (۲)

دوره مالی چهار ماه و دو روزه منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۴۰۲	تعداد	ریال	واحد های سرمایه گذاری صادر شده طی دوره
۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰		(زیان) خالص
(۶۴۷,۸۷۷,۰۵۶)	.		خالص دارایی ها (واحد های سرمایه گذاری) پایان دوره
۴۹,۳۵۲,۱۲۲,۹۴۴	۵۰,۰۰۰		

"یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است"

- ۱- بازده میانگین سرمایه گذاری = سود خالص / میانگین موزون (ریال) وجوه استفاده شده
- ۲- بازده سرمایه گذاری پایان دوره = تعدیلات ناشی از تفاوت قیمت صدور و ابطال ± سود (زیان) خالص / خالص دارایی های پایان دوره



مهر

۶

مهر

مهر