



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی
بازارگردانی هدف مسکن آتی

گزارش عملکرد دوره هفت ماه و دو روزه منتهی به

۲۹ اسفند ۱۴۰۲



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی

هدف مسکن آتی

شماره ثبت: ۵۶۰۸۱

شناسه ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۹۴۷

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 شرکتها 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، خیابان داوود رشیدی، ساختمان شماره ۱۳ 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 داوود رشیدی- ساختمان شماره ۱۳.

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: بهجت آباد خیابان لارستان خیابان شهید حمید صدر پلاک ۳۵ واحد شماره ۱۰

مجمع صندوق

مجمع صندوق از اجتماع دارندگان واحدهای سرمایه گذاری ممتاز تشکیل می شود و با حضور دارندگان حداقل نصف به علاوه یک از کل واحدهای سرمایه گذاری ممتاز دارای حق رأی صندوق رسمیت می یابد، دارندگان واحدهای سرمایه گذاری ممتاز به ازای هر واحد سرمایه گذاری ممتاز، از یک حق رأی در مجمع برخوردارند. در تاریخ صورت خالص دارایی ها دارندگان واحدهای سرمایه گذاری ممتازی که دارای حق رأی بوده اند 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 سرمایه گذاری تامین آتیه مسکن	۳۵۰	۱٪

اهداف و استراتژی های صندوق:

هدف از تشکیل صندوق، جمع آوری وجوه از سرمایه گذاران و اختصاص آن ها به خرید انواع اوراق بهادار موضوع ماده ۴ اساسنامه 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. موضوع فعالیت صندوق بازارگردانی اوراق بهادار مشخص طبق امیدنامه و سرمایه گذاری در اوراق بهادار پذیرفته شده در بورس تهران/فرا بورس ایران، اوراق بهادار با درآمد ثابت، سپرده ها و گواهی های سپرده بانکی در راستای انجام فعالیت بازارگردانی است. کلیه دارایی ها، بدهیها و هزینه های مربوط به هریک از عملیات بازارگردانی شرکت های موردنظر به صورت جداگانه نگهداری و گزارش می گردد.

۳

امیر



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی
بازارگردانی هدف مسکن آتی

کارمزد ارکان و تصفیه صندوق:

عنوان هزینه	شرح نحوه محاسبه هزینه
هزینه های تأسیس	معادل پنج در هزار (۰.۰۰۵) حداقل سرمایه اولیه تا سقف ۵۰۰ میلیون ریال با ارائه مدارک مثبت به تأیید متولی
هزینه های برگزاری مجامع صندوق	حداکثر تا مبلغ ۱۰۰ میلیون ریال برای برگزاری مجامع در طول یک سال مالی با ارائه مدارک مثبت به تأیید متولی صندوق
کارمزد مدیر	سالانه حداکثر دو درصد (۰.۰۲) از متوسط ارزش روزانه سهام و حق تقدم سهام و واحدهای سرمایه گذاری صندوقهای سرمایه گذاری در سهام و مختلط تحت تملک صندوق به علاوه 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 سپرده و 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 کانون ها	معادل مبلغ تعیین شده توسط کانون های مذکور مشروط بر این که عضویت در این کانون ها طبق مقررات اجباری باشد.
هزینه های دسترسی به نرم افزار، تارنما و خدمات پشتیبانی آن ها	هزینه دسترسی به نرم افزار صندوق و نصب و راه اندازی تارنمای آن و هزینه های پشتیبانی آن ها 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 دارایی ها

Handwritten signature in blue ink



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی

هدف مسکن آتی

شماره ثبت: ۵۶۰۸۱

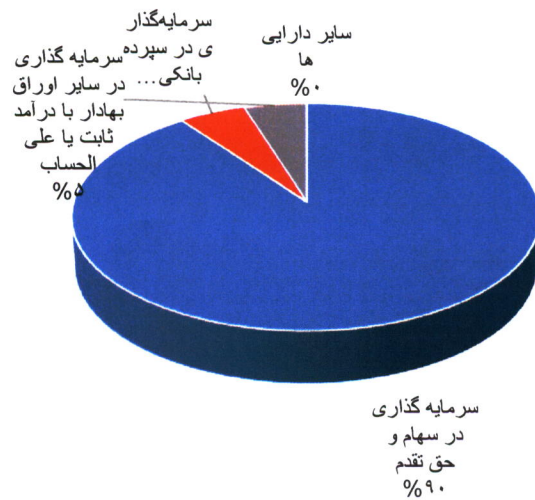
شناسه ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۰۹۴۷

Handwritten signatures and stamps in blue ink

پرداختی به ارکان صندوق در دوره مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

عنوان	دوره هفت ماه و دو روزه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹
	ریال
ذخیره کارمزد مدیر	۱.۹۸۳.۸۵۸.۰۰۱
ذخیره کارمزد متولی	۵۷۹.۴۵۱.۹۹۲
ذخیره کارمزد حسابرس	۵۳۷.۴۳۰.۰۹۷

ترکیب دارایی های صندوق



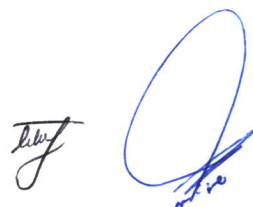
صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی

هدف مسکن آتی

شماره ثبت: ۵۶۰۸۱

شناسه ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۰۹۴۷


 ۵



صورت خالص دارایی ها

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

صورت خالص دارایی ها

به تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

دارایی ها:	یادداشت	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
		ریال
سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم سهام	۵	۱,۳۰۷,۰۲۸,۰۰۰,۱۵۹
سرمایه گذاری در سبده های بانکی	۶	۷۴,۶۸۵,۴۸۱,۲۹۶
سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار یا درآمد ثابت یا علی الحساب	۷	۷۰,۶۲۱,۱۸۶,۰۷۳
سایر دارایی ها	۸	۴۵۹,۶۱۳,۲۱۲
جمع دارایی ها		۱,۴۵۲,۷۹۴,۲۸۰,۷۴۰
بدهی ها:		
جاری کارگزاران	۹	۴۶۸,۲۱۴,۲۳۱
پرداختی به ارکان صندوق	۱۰	۳,۶۰۳,۲۰۱,۶۸۱
پرداختی به سرمایه گذاران	۱۱	۱,۰۰۲,۹۶۵,۷۱۷,۷۷۷
سایر حساب های پرداختی و ذخایر	۱۲	۵۴۱,۷۱۸,۷۲۸
جمع بدهی ها		۱,۰۰۷,۵۷۸,۸۵۲,۴۱۷
خالص دارایی ها	۱۳	۴۴۵,۲۱۵,۴۲۸,۳۲۳
خالص دارایی های هر واحد سرمایه گذاری		۸۹۰,۴۳۱

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




صورت سود و زیان

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی
 صورت سود و زیان و گردش خالص دارایی ها
 دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	یادداشت	
ریال		درآمدها:
۳۱۳,۲۹۳,۳۳۶	۱۴	سود فروش اوراق بهادار
(۵۳,۶۶۷,۰۷۷,۸۴۲)	۱۵	(زیان) تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار
۱۶۶,۳۸۵,۰۰۰	۱۶	سود سهام
۳,۸۱۸,۸۹۰,۸۳۱	۱۷	سود اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب
۹۹,۶۱۷,۴۵۴	۱۸	سایر درآمدها
(۴۹,۲۶۸,۸۹۱,۳۳۱)		جمع درآمدها
		هزینه ها:
(۳,۱۰۰,۷۴۰,۰۹۰)	۱۹	هزینه کلرمزد ارکان
(۷۲۳,۵۴۰,۳۶۶)	۲۰	سایر هزینه ها
(۳,۸۲۴,۲۸۰,۴۵۶)		جمع هزینه ها
(۵۳,۰۹۳,۱۷۱,۶۷۷)		(زیان) خالص
(۳۶)		بازده میانگین سرمایه گذاری (۱)
(۱۲)		بازده سرمایه گذاری پایان دوره (۲)
دوره مالی هفت ماه و دو روزه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹		
ریال	تعداد واحد های سرمایه گذاری	یادداشت
۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	
(۵۳,۰۹۳,۱۷۱,۶۷۷)	.	واحدهای سرمایه گذاری صادر شده طی دوره
(۱,۶۹۱,۴۰۰,۰۰۰)	.	(زیان) خالص
۴۴۵,۲۱۵,۴۲۸,۳۲۳	۵۰۰,۰۰۰	تعدیلات
		خالص دارایی ها در پایان دوره مالی

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