



صندوق سرمایه‌گذاری اختصاصی
بازارگردانی هدف مسکن آتی

گزارش عملکرد دوره سه ماهه منتهی به

۳۱ خرداد ۱۴۰۳



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی
بازارگردانی هدف مسکن آتی

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، کوچه عرفان، خیابان معارف، شماره ۱۳ و صندوق دارای شعبه نمی باشد.

ارکان صندوق:

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 - پلاک 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 ۳۰



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی

هدف مسکن آتی

شماره ثبت: ۵۶۰۸۱

شناسه ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۰۱۴۷

۱ -



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی
بازارگردانی هدف مسکن آتی

مجمع صندوق:

مجمع صندوق از اجتماع دارندگان واحدهای سرمایه گذاری ممتاز تشکیل می شود. دارندگان واحدهای سرمایه گذاری ممتاز از حق رأی در مجمع برخوردارند. در تاریخ صورت خالص دارایی ها دارنده واحدهای سرمایه گذاری ممتاز که دارای حق رأی بوده اند.

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، بدهی ها و هزینه های مربوط به هریک از عملیات بازارگردانی شرکت های موردنظر به صورت جداگانه نگهداری و گزارش می گردد.

تعهدات بازارگردانی:

نام ورقه بهادار موضوع بازارگردانی	حداقل معاملات روزانه	حداقل سفارش انباشته	دامنه مظنه
صندوق سرمایه گذاری واسطه گری مالی یکم	۵۰۰.۰۰۰	۵۰.۰۰۰	۲ درصد
سرمایه گذاری مسکن	۱.۱۶۲.۰۰۰	۵۸.۱۰۰	۲.۵ درصد
سرمایه گذاری مسکن پردیس	۱.۴۴۵.۰۰۰	۷۲.۲۵۰	۲.۵ درصد
سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۱.۰۴۵.۰۰۰	۵۲.۲۵۰	۲.۲۵ درصد
سرمایه گذاری مسکن الوند	۱.۰۹۴.۰۰۰	۵۴.۷۰۰	۲.۲۵ درصد
سرمایه گذاری مسکن جنوب	۱.۲۰۳.۰۰۰	۶۰.۱۵۰	۲.۲۵ درصد
سرمایه گذاری مسکن تهران	۲.۳۸۴.۰۰۰	۱۱۹.۲۰۰	۲.۲۵ درصد
سرمایه گذاری مسکن شمال شرق	۶۶۱.۰۰۰	۳۳.۰۵۰	۲.۷۵ درصد
مهندسی ساختمان تاسیسات راه آهن	۳۸۱.۰۰۰	۱۹.۰۵۰	۲.۵ درصد
شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال غرب	۱.۵۵۳.۰۰۰	۷۷.۶۵۰	۲.۲۵ درصد
اوراق اجاره شرکت توسعه آهن و فولاد گل گهر	۱۵۰.۰۰۰	۴.۵۰۰	۱ درصد



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی
بازارگردانی هدف مسکن آتی

کارمزد ارکان و تصفیه صندوق:

عنوان هزینه	شرح نحوه محاسبه هزینه
هزینه‌های تأسیس	معادل ۵/۰ درصد حداقل سرمایه اولیه تا سقف ۵۰۰ میلیون ریال با ارائه مدارک مثبته با تایید متولی
هزینه‌های برگزاری مجامع صندوق	حداکثر تا مبلغ ۱۰۰ میلیون ریال برای برگزاری مجامع در طول یک سال مالی با ارائه مدارک مثبته با تایید 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 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 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 ۱.۱۵۰ 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 و نصب و راه اندازی تارنمای آن و هزینه های پشتیبانی آن ها سالانه با ارائه مدارک مثبته، تایید متولی و با تصویب مجمع صندوق.

Handwritten signature in blue ink.



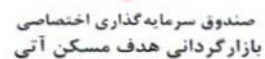
صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی

هدف مسکن آتی

شماره ثبت: ۵۶۰۸۱

شناسه ملی: ۱۴۰۱۵۰۹۴۷

Handwritten signatures and stamps in blue ink.



منبع تامین مالی	درصد
سپردها	۹۳/۵
اوراق مشارکت	۰/۷۹
نقد و بانک	۵/۲۷
سایر دارایی ها	۰/۳۵

توضیحات	از تاریخ	تا تاریخ	بازدهی صندوق	بازدهی بازار
هفته گذشته	۱۴۰۳/۰۳/۲۴	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۲/۴۰۴%	۱/۵۲۹%
ماه گذشته	۱۴۰۳/۰۳/۰۱	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۱۱/۱۰۹%	۳/۳۱۹%
ماه اخیر ۳	۱۴۰۳/۰۱/۰۳	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۱۸/۱۶۵%	۶/۸۸۴%
ماه ۶	۱۴۰۲/۱۰/۰۲	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۲۶/۱۶%	۷/۴۴۳%
یک سال اخیر	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۰/۰۰%	۰/۰۰%
تا زمان انتشار	۱۴۰۲/۰۸/۰۶	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۲۷/۱۴۱%	۴/۷۵۴%
حداکثر بازده هفتگی از تاریخ تاسیس			۲۰/۵۴%	۳/۹۹%
حداقل بازده هفتگی از تاریخ تاسیس			۱/۱۴%	۲/۵۱%



هدف مسکن آتی

شناسه ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۰۹۴۷



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی
بازارگردانی هدف مسکن آتی

صورت خالص دارایی ها

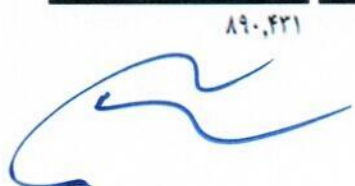
صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

صورت خالص دارایی ها

به تاریخ ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	دارایی ها:
ریال	ریال	
۱,۳۰۷,۰۲۸,۰۰۰,۱۵۹	۱,۱۳۷,۱۵۰,۲۷۱,۴۲۵	سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم
۷۴,۶۸۵,۴۸۱,۲۹۶	۶۵,۳۱۵,۵۲۱,۲۳۸	سرمایه گذاری در سپرده بانکی
۷۰,۶۲۱,۱۸۶,۰۷۳	۹,۵۹۵,۸۱۴,۹۸۳	سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب
.	۲,۸۵۹,۰۲۴,۶۵۷	جاری کارگزاران
۴۵۹,۶۱۳,۲۱۲	۱,۳۳۶,۳۷۴,۹۴۲	سایر دارایی ها
۱,۴۵۲,۷۹۴,۲۸۰,۷۴۰	۱,۲۱۶,۲۵۷,۰۰۷,۲۵۵	جمع دارایی ها

۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	بدهی ها
ریال	ریال	
۴۶۸,۲۱۴,۲۳۱	.	جاری کارگزاران
۳,۶۰۳,۲۰۱,۶۸۱	۹,۸۵۸,۹۰۷,۲۲۹	پرداختی به ارکان صندوق
۱,۰۰۲,۹۶۵,۷۱۷,۷۷۷	.	پرداختی به سرمایه گذاران
۵۴۱,۷۱۸,۷۲۸	۲,۷۹۹,۵۳۴,۸۳۶	سایر حساب های پرداختنی و ذخایر
۱,۰۰۷,۵۷۸,۸۵۲,۴۱۷	۱۲,۶۵۸,۴۴۲,۰۶۵	جمع بدهی ها
۴۴۵,۲۱۵,۴۲۸,۳۲۳	۱,۲۰۳,۵۹۸,۵۶۵,۱۹۰	خالص دارایی ها
۸۹۰,۴۲۱	۷۲۸,۴۷۲	خالص دارایی های هر واحد سرمایه گذاری





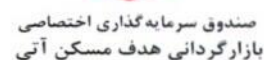

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی

هدف مسکن آتی

شماره ثبت: ۵۶۰۸۱

شناسه ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۰۹۴۷



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

صورت سود و زیان و گردش خالص دارایی ها میان دوره ای

دوره مالی سه ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱	دوره مالی هفت ماه و دو روز منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۲۹
درآمدها:	
سود (زیان) فروش اوراق بهادار	۳۱۳,۲۹۳,۳۳۶
سود (زیان) تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار	(۵۳,۶۶۷,۰۷۷,۸۴۲)
سود سهام	۱۶۶,۳۸۵,۰۰۰
سایر درآمدها	۹۹,۶۱۷,۴۵۴
جمع درآمدها	(۴۹,۲۶۸,۸۹۱,۲۲۱)
هزینه کارمزد اربکان	(۳,۱۰۰,۷۴۰,۰۹۰)
سایر هزینه ها	(۷۳۳,۵۴۰,۳۶۶)
جمع هزینه ها	(۳,۸۳۴,۳۸۰,۴۵۶)
(زیان) سود خالص	(۵۳,۰۹۳,۱۷۱,۶۷۷)
بازده میانگین سرمایه گذاری (درصد)	-۳۶٪
بازده سرمایه گذاری پایان دوره (درصد)	-۱۳٪

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱		دوره مالی هفت ماه و دو روز منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۲۹	
تعداد	ریال	تعداد	ریال
۵۰۰,۰۰۰	۴۴۵,۲۱۵,۴۲۸,۳۲۳	۰	۰
۱,۱۵۲,۲۲۴	۱,۱۵۲,۲۲۴,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۰	۰	۰	۰
۰	(۲۹۴,۵۸۲,۰۲۲,۵۵۵)	۰	(۵۳,۰۹۳,۱۷۱,۶۷۷)
۰	(۹۹,۲۵۸,۸۴۰,۵۷۸)	۰	(۱,۶۹۱,۴۰۰,۰۰۰)
۱,۶۵۲,۲۲۴	۱,۲۰۳,۹۸۸,۵۶۵,۱۹۰	۵۰۰,۰۰۰	۴۴۵,۲۱۵,۴۲۸,۳۲۳

خالص دارایی‌ها (واحدهای سرمایه‌گذاری) اول دوره

واحدهای سرمایه‌گذاری صادر شده طی دوره

واحدهای سرمایه‌گذاری ابطال شده طی دوره

سود(زیان) خالص

تعدیلات

خالص دارایی‌ها (واحدهای سرمایه‌گذاری) در پایان دوره



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی

هدف مسکن آتی

شماره ثبت: ۵۶۰۸۱