



صندوق سرمایه‌گذاری اختصاصی
بازارگردانی هدف مسکن آتی

گزارش عملکرد دوره مالی شش ماهه منتهی به

۳۱ شهریور 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 و خدمات مدیریت ارقام نگر آریا در تاریخ ۱۳/۱۱/۱۳۸۳ به شماره ثبت ۱۷۷۵۵ و شناسه ملی ۱۰۱۰۰۶۱۷۶۳۲ نزد مرجع ثبت شرکت های تهران به ثبت رسیده است. نشانی حسابرس عبارت است از: میدان توحید، خیابان توحید، نبش پرچم، پلاک ۶۸.



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی
هدف مسکن آتی
شماره ثبت: ۵۶۰۸۱
شناسه ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۹۴۷

(Handwritten signatures and stamps)



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
مهندسی ساختمان تاسیسات راه آهن	۱۲.۲۵۰	۲۴۵.۰۰۰	۲ درصد



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی
هدف مسکن آتی
شماره ثبت: ۵۶۰۸۱
شناسه ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۹۴۷

بهر

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.



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 مثبت به تایید متولی
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 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 دارایی‌های 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 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 و نصب و راه اندازی تارنمای آن و هزینه های پشتیبانی آن ها سالانه با ارائه مدارک مثبت، تایید متولی و با تصویب مجمع صندوق.



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی
هدف مسکن آتی
شماره ثبت: ۵۶۰۸۱
شناسه ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۹۴۷

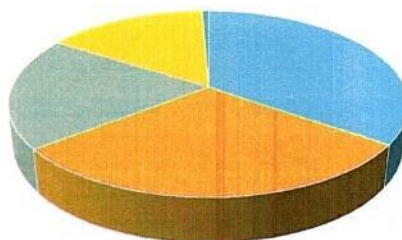
بهر



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی
بازارگردانی هدف مسکن آتی

ترکیب دارایی های صندوق

ترکیب دارایی ها



- ارزش اوراق مشارکت
- نقد و بانک (سپرده)
- سهم بر اساس ناشر
- سرمایه گذاری در صندوق
- حساب های فی ما بین با کارگزاران
- مخارج انتقالی به دوره های آتی

بازده دوره ای صندوق:

بازدهی صندوق	بازدهی بازار	تا تاریخ	از تاریخ	توضیحات
روز اخیر	۱۴۰۳/۰۶/۳۰			
%۶,۶۳۸	%۱,۰۳۷	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۲۴	هفته گذشته
%۳۰,۷۱۴	%۲,۹۳۵	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۰۱	ماه گذشته
%۷۶,۱۹	%۲,۲۳۶	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۴/۰۳	ماه اخیر ۳
%۳۲,۸۷۶	(%۶,۹۴۹)	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۱/۰۶	ماه ۶
%۰/۰۰	%۰/۰۰	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	یک سال اخیر
%۲۵,۸۸۸	%۷,۴۷۲	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۸/۰۶	تا زمان انتشار
%۲۰,۵۴	%۳,۸۹			حداکثر بازده هفتگی از تاریخ تاسیس
(%۹,۱۴)	(%۴,۲۸)			حداقل بازده هفتگی از تاریخ تاسیس



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی
هدف مسکن آتی
شماره ثبت: ۵۶۰۸۱
شناسه ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۹۴۷

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.



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 شهریور ۱۴۰۳

۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	دارایی ها:
ریال	ریال	
۱,۳۰۷,۰۲۸,۰۰۰,۱۵۹	۱,۸۳۲,۴۳۴,۹۷۳,۶۹۷	سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم
۷۴,۶۸۵,۴۸۱,۲۹۶	۵۲۰,۶۱۱,۹۳۶,۸۶۸	سرمایه گذاری در سپرده بانکی
۷۰,۶۲۱,۱۸۶,۰۷۳	۱,۰۰۵,۸۲۸,۲۲۴,۲۵۴	سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار با درآمد ثابت با علی الحساب
۴۵۹,۶۱۳,۲۱۲	۱,۰۹۴,۷۰۹,۶۲۸	سایر دارایی ها
.	۲۰,۸۰۱,۶۵۳,۹۹۸	جاری کارگزاری
۱,۴۵۲,۷۹۴,۲۸۰,۷۴۰	۳,۳۸۰,۷۷۱,۴۸۸,۴۴۵	جمع دارایی ها
		بدهی ها:
۴۸,۲۱۴,۳۳۱	.	جاری کارگزاری
۳۶۰۳,۲۰۱,۶۸۱	۱۵,۸۰۶,۲۷۵,۱۰۸	پرداختنی به ارکان صندوق
۱,۰۰۲,۹۶۵,۷۱۷,۷۷۷	.	پرداختنی به سرمایه گذاران
۵۴۱,۷۱۸,۷۲۸	۳,۲۳۴,۵۶۲,۰۲۷	سایر حساب های پرداختنی و ذخایر
۱,۰۰۷,۵۷۸,۸۵۲,۴۱۷	۱۹,۱۴۰,۸۳۷,۱۳۵	جمع بدهی ها
۴۴۵,۲۱۵,۴۲۸,۳۲۳	۳,۳۶۱,۶۳۰,۶۵۱,۳۱۰	خالص دارایی ها
۸۹۰,۴۳۱	۱,۲۵۸,۶۷۷	خالص دارایی های هر واحد سرمایه گذاری



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی
هدف مسکن آتی
شماره ثبت: ۵۶۰۸۱
شناسه ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۹۴۷

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی
بازارگردانی هدف مسکن آتی

صورت سود و زیان

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی
صورت سود و زیان و گردش خالص دارایی ها مطابق دوره
دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۳

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۱		درآمد ها:
۱,۱۵۶,۱۶۷,۱۴۸,۶۶۴		سود (زیان) فروش اوراق بهادار و صندوق سرمایه گذاری
(۳-۸,۷۱۷,۱۲۸,۷۵۵)		سود (زیان) تسکین یافته نگهداری اوراق بهادار
-		سود سهام
۱۵,۵۳۹,۰۵۲,۲۸۸		سود اوراق بهادار با درآمد ثابت با علی الحساب و سپرده بانکی
-		سایر درآمدها
۸۶۲,۹۸۹,۰۷۲,۱۹۷		جمع درآمدها
-		هزینه ها:
۱۳,۳۲۱,۵۰۳,۱۸۶		هزینه کلرمد ارتکان
۲,۰۱۳,۸۴۵,۰۸۳		سایر هزینه ها
۱۵,۳۳۵,۳۴۸,۲۶۹		جمع هزینه ها
۸۴۷,۶۵۳,۷۲۳,۹۲۸		سود (زیان) سود خالص
۵۳		بازده میانگین سرمایه گذاری (درصد)
۲۵		بازده سرمایه گذاری پایان دوره (درصد)

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۱		خالص دارایی ها (واحد های سرمایه گذاری) اول دوره
ریال	تعداد	واحد های سرمایه گذاری صادر شده طی دوره
۴۴۵,۲۱۵,۴۲۸,۳۲۲	۵۰۰۰۰۰	واحد های سرمایه گذاری ابطال شده طی دوره
۲,۱۷۰,۷۶۶,۰۰۰,۰۰۰	۲,۱۷۰,۷۶۶	سود (زیان) خالص
-	-	تغییرات
۸۴۷,۶۵۳,۷۲۳,۹۲۸	-	خالص دارایی ها (واحد های سرمایه گذاری) در پایان دوره
(۱-۲,۰۰۰-۴۵۰۰-۹۴۱)	-	
۲,۳۶۱,۶۳۰-۶۵۱,۳۱۰	۲,۳۶۱-۷۶۶	



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی
هدف مسکن آتی
شماره ثبت: ۵۶۰۸۱
شناسه ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۹۴۷

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.