

صندوق سرمایه‌گذاری اختصاصی
بازارگردانی هدف مسکن آتی

گزارش عملکرد دوره نه ماهه منتهی به

۳۰ آذر ماه ۱۴۰۳

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 ۱۰.



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی

هدف مسکن آتی

شماره ثبت: ۵۶۰۸۱

شناسه ملی: ۱۴۰۱۴۵۰۹۴۷

مجمع صندوق

مجمع صندوق از اجتماع دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز تشکیل می‌شود. دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز از حق رأی در مجمع برخوردارند. در تاریخ صورت خالص دارایی‌ها دارنده واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز که دارای حق رأی بوده‌اند.

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 صرفه جویی‌های 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.

تعهدات بازارگردانی:

نام ورقه بهادار موضوع بازارگردانی	حداقل معاملات روزانه	حداقل سفارش انباشته	دامنه مظنه
صندوق سرمایه‌گذاری واسطه‌گری مالی یکم	۵۰۰.۰۰۰	۵۰.۰۰۰	۲ درصد
سرمایه‌گذاری مسکن	۱.۱۶۲.۰۰۰	۵۸.۱۰۰	۲.۵ درصد
مهندسی ساختمان تاسیسات راه آهن	۱۳۶.۱۶۰	۶۸۱۰	۲.۵ درصد



سازمان بورس و اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران

هدف مسکن آتی

شماره ثبت: ۵۶۰۸۱

شناسه ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۰۹۴۷

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

کارمزد ارکان و تصفیه صندوق:

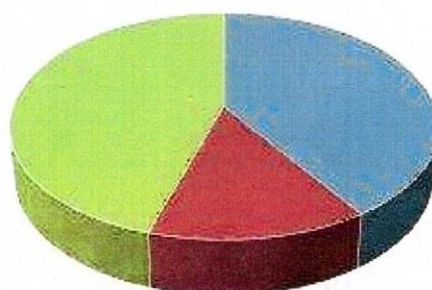
عنوان هزینه	شرح نحوه محاسبه هزینه
هزینه‌های تأسیس	معادل ۰/۵ درصد حداقل سرمایه اولیه تا سقف ۵۰۰ میلیون ریال با ارائه مدارک مثبت به تایید متولی
هزینه‌های برگزاری مجامع صندوق	حداکثر تا مبلغ ۱۰۰ میلیون ریال برای برگزاری مجامع در طول یک سال مالی با ارائه مدارک مثبت به تایید متولی صندوق
کارمزد مدیر	سالانه 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 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 دارایی‌های صندوق، که حداقل ۲.۲۵۰ میلیون ریال و حداکثر ۳.۰۰۰ 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.



[Handwritten signatures and stamps]

ترکیب دارایی های صندوق

ترکیب دارایی ها



« مخارج انتقالی به نوردهای آتی » « نقد و بانک (سپرده) » « سرمایه گذاری در صندوق » « سهم بر اساس دانش »

بازده دوره ای صندوق:

توضیحات	از تاریخ	تا تاریخ	بازدهی صندوق	بازدهی بازار
هفته گذشته	۱۴۰۳/۰۹/۲۳	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	(۱۸/۴۵۷)%	۱۴۰۳/۰۹/۲۹
ماه گذشته	۱۴۰۳/۰۸/۳۰	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	(۹/۱۱۶)%	
روز اخیر ۹۰	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	%۲۰/۳۲۱	%۲۷/۸۲۵
روز اخیر ۱۸۰	۱۴۰۳/۰۴/۰۳	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	%۱۱۱/۹۹۴	%۳۰/۶۸۲
یک سال اخیر	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	%۵۳/۴۳۳	%۲۱/۲۷۷
تا زمان انتشار	۱۴۰۲/۰۸/۰۶	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	%۵۱/۴۶۹	%۳۷/۳۷۵
حداکثر بازده هفتگی از تاریخ تاسیس			%۲۰/۵۴	%۶/۳۱
حداقل بازده هفتگی از تاریخ تاسیس			(۱۹/۱۹)%	(۴/۲۸)%





صورت خالص دارایی ها

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

صورت خالص دارایی ها

در تاریخ ۳۰ آذر ۱۴۰۳

دارایی ها:	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
	ریال	ریال
سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم	۱,۵۶۰,۰۴۱,۶۱۳,۶۷۹	۱,۳۰۷,۰۲۸,۰۰۰,۱۵۹
سرمایه گذاری در واحدهای صندوق سرمایه گذاری	۵۳۷,۴۵۲,۳۲۴,۷۵۰	۰
سرمایه گذاری در سپرده بانکی	۱,۷۳۳,۷۵۸,۷۵۵,۸۱۴	۷۴,۶۸۵,۴۸۱,۲۹۶
سرمایه گذاری در سایر اوراق بپادار با درآمد ثابت یا علی الحساب	۰	۷۰,۶۲۱,۱۸۶,۰۷۳
سایر دارایی ها	۱,۴۸۶,۷۵۱,۵۶۲	۴۵۹,۶۱۳,۲۱۲
جمع دارایی ها	۳,۸۳۲,۷۳۹,۴۴۵,۸۰۵	۱,۴۵۲,۷۹۴,۲۸۰,۷۴۰
بدهی ها:		
جاری کارگزاران	۴۸۲,۴۹۲,۸۷۲,۶۵۳	۴۶۸,۲۱۴,۲۳۱
پرداختی به ارکان صندوق	۲۸,۱۲۵,۴۲۹,۱۸۵	۳,۶۰۳,۲۰۱,۶۸۱
پرداختی به سرمایه گذاران	۰	۱,۰۰۲,۹۶۵,۷۱۷,۷۷۷
سایر حساب های پرداختی و ذخایر	۴,۵۸۴,۳۳۹,۷۴۱	۵۴۱,۷۱۸,۷۲۸
جمع بدهی ها	۵۱۵,۲۰۲,۶۴۱,۵۷۹	۱,۰۰۷,۵۷۸,۸۵۲,۴۱۷
خالص دارایی ها	۳,۳۱۷,۵۳۶,۸۰۴,۲۲۶	۴۴۵,۲۱۵,۴۲۸,۳۲۳
خالص دارایی های هر واحد سرمایه گذاری	۱,۵۱۴,۴۵۱	۸۹۰,۴۳۱

خالص دارایی های هر واحد سرمایه گذاری



صورت سود و زیان

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

صورت سود و زیان و گردش خالص دارایی ها

دوره مالی نه ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

دوره مالی نه ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳		دوره مالی نه ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲		
				درآمدها:
	۹,۳۶۹,۷۶۰,۳۳۱			سود فروش اوراق بهادار
	۲,۴۲۷,۰۹۹,۸۳۲,۸۶۲			سود فروش واحدهای صندوق های سرمایه گذاری
	۱۶۳,۸۱۶,۳۹۱,۷۳۳			سود تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار
	۱,۵۳۴,۹۷۴,۷۹۱			سود تحقق نیافته نگهداری واحدهای صندوق های سرمایه گذاری
	۱۱۹,۸۸۰,۶۴۶,۶۶۶			سود اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب و سپرده بانکی
	۸,۲۶۲,۲۹۵,۰۸۳			سایر درآمدها
	۲,۷۹۳,۳۱۹,۴۵۷,۲۱۳			جمع درآمدها
				هزینه ها:
(۴۳۲,۱۸۳,۱۵۱)	(۳۶,۹۶۸,۳۴۰,۶۸۴)			هزینه کارمزد ارجل
(۳۲۵,۶۹۳,۹۰۵)	(۳,۶۱۷,۳۰۱,۰۸۳)			سایر هزینه ها
(۴۴۷,۸۷۷,۰۵۶)	(۳,۰۵۸,۵۵۴,۱۷۶)			جمع هزینه ها
(۴۴۷,۸۷۷,۰۵۶)	۲,۷۶۳,۷۳۳,۹۱۵,۴۴۷			سود خالص
(۱۳۰)	۱۱۱/۶۸			ارزده میانگین سرمایه گذاری (درصد)
(۱۳۱)	۱۲۹/۴۸			ارزده سرمایه گذاری پایان دوره (درصد)
دوره مالی نه ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳		دوره مالی نه ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲		
تعداد	ریال	تعداد	ریال	
۵۰,۰۰۰	۴۴۵,۳۱۵,۴۲۸,۳۳۳	۵۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	خالص دارایی ها (واحدهای سرمایه گذاری) اول دوره
	۲,۵۰۴,۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰		۲,۵۰۴,۱۵۰	واحدهای سرمایه گذاری صادر شده طی دوره
	(۸۱۳,۵۶۳,۰۰۰,۰۰۰)		(۸۱۳,۵۶۳)	واحدهای سرمایه گذاری ابطال شده طی دوره
	۲,۷۶۳,۷۳۳,۹۱۵,۴۴۷			سود (زیان) خالص
	(۱,۵۸۰,۹۹۹,۵۳۹,۵۴۴)			تعدیلات
۴۹,۳۵۳,۱۲۳,۹۴۴	۳,۳۱۷,۵۳۶,۸۰۶,۳۳۶	۵۰,۰۰۰	۲,۱۹۰,۵۸۷	خالص دارایی ها (واحدهای سرمایه گذاری) در پایان دوره