

صندوق سرمایه‌گذاری اختصاصی
بازارگردانی هدف مسکن آتی

گزارش عملکرد سال مالی منتهی به

۳۰ اسفند 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 ارقام نگر آریا که در تاریخ ۱۳۸۳/۱۱/۱۳ 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

نشان

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	۷۰۰.۰۰۰	۷۰.۰۰۰	۲ درصد
سرمایه‌گذاری مسکن	۲.۹۱۴.۰۰۰	۱۴۵.۷۰۰	۲.۵ درصد
مهندسی ساختمان تاسیسات راه آهن	۱۳۶.۱۶۰	۶.۸۱۰	۳ درصد



صندوق سرمایه‌گذاری اختصاصی بازارگردانی

هدف مسکن آتی

شماره ثبت: ۵۶۰۸۱

شناسه ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۹۴۷

کارمزد ارکان و تصفیه صندوق:

عنوان هزینه	شرح نحوه محاسبه هزینه	
هزینه‌های تأسیس	معادل ۵/۰ درصد حداقل سرمایه اولیه تا سقف ۵۰۰میلیون ریال با ارائه مدارک مثبت به تایید متولی	
هزینه‌های برگزاری مجامع صندوق	حداکثر تا مبلغ ۱۰۰ میلیون ریال برای برگزاری مجامع در طول یک‌سال مالی با ارائه مدارک مثبت به تاییدمتولی 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 علاوه دو در هزار (۰.۰۰۲) از ارزش روزانه اوراق بهادار با درآمد ثابت و واحدهای سرمایه گذاری صندوق های در اوراق بهادار با درآمدثابت 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 درصد از متوسط روزانه ارزش خالص دارایی‌های صندوق، که حداقل ۲،۲۵۰میلیون ریال و حداکثر ۳،۰۰۰میلیون ریال خواهد بود.	
حق الزحمه حسابرس	مبلغ ثابت ۱،۱۵۰ میلیون ریال به ازای هر سال مالی، با احتساب ده درصد هزینه مالیات بر ارزش افزوده.	
حق الزحمه و کارمزد تصفیه صندوق	معادل یک در هزار خالص ارزش روز دارایی های صندوق درآغاز 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 آیتم ذیل در صندوق اعمال شد:	
	۱- مبلغ ۵.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال به عنوان مبلغ ثابت سالانه.	
	۲- ۱۹۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال به ازای هر NAV(فارغ از تعدادNAV)	
	۳- ضریب سالانه از خالص ارزش دارایی‌ها به شرح جدول ذیل می باشد: "	
ردیف	پلکان	ضریب
۱	مبلغ خالص ارزش دارایی تا ۳۰ هزار میلیارد ریال	۰.۰۰۰۲۵
۲	مبلغ خالص ارزش دارایی از ۳۰ تا ۵۰ هزار میلیارد ریال	۰.۰۰۰۱۵
۳	مبلغ خالص ارزش دارایی بالای ۵۰ هزار میلیارد ریال	۰.۰۰۰۰۵



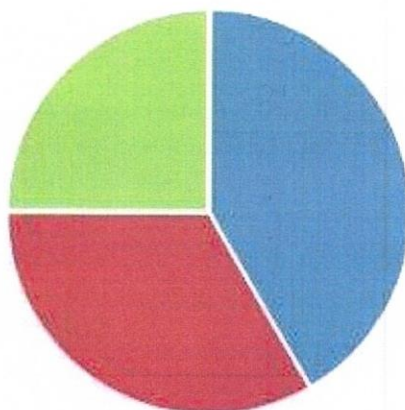
صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی

هدف مسکن آنی

شماره ثبت: ۵۶۰۸۱

شناسه ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۹۴۷

ترکیب دارایی های صندوق:



- سهم در اسانس ناشر
- سرمایه گذاری در صندوق
- نقد و بانک (سپرده)
- مخارج انتقالی به دورهای آتی
- حساب های دریافتی تجاری

بازده دوره ای صندوق:

توضیحات	از تاریخ	تا تاریخ	بازدهی صندوق	بازدهی بازار
هفته گذشته	۱۴۰۳/۱۲/۲۳	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱/۴۹٪	۰/۵۷٪
ماه گذشته	۱۴۰۳/۱۱/۳۰	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱/۷۴٪	-۰/۳۴٪
روز اخیر ۹۰	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۳۵/۰۱٪	۱/۱۰٪
روز اخیر ۱۸۰	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۶۲/۴۴٪	۲۹/۲۴٪
یک سال اخیر	۱۴۰۳/۰۱/۰۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۲۹/۶۴٪	۲۳/۴۶٪
سال اخیر ۳	۱۴۰۱/۰۱/۰۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۰/۰۰٪	۰/۰۰٪
سال اخیر ۵	۱۳۹۹/۰۱/۰۲	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۰/۰۰٪	۰/۰۰٪
تا زمان انتشار	۱۴۰۲/۰۸/۰۶	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۰۴/۴۹٪	۳۸/۸۹٪
حداکثر بازده هفتگی از تاریخ تاسیس				
			۲۰/۵۴٪	۶/۳۱٪
حداقل بازده هفتگی از تاریخ تاسیس				
			-۲۰/۵۸٪	-۴/۲۸٪

Handwritten signature



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی

هدف مسکن آتی

شماره ثبت: ۵۶۰۸۱

شناسه ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۰۹۴۷

صورت خالص دارایی ها

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

صورت خالص دارایی ها

به تاریخ ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

دارایی ها:	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم	۱,۱۹۸,۰۰۳,۴۳۱,۹۱۹	۱,۳۰۷,۰۲۸,۰۰۰,۱۵۹
سرمایه گذاری در واحدهای صندوق سرمایه گذاری	۱,۶۰۷,۲۹۷,۱۰۸,۸۹۵	.
سرمایه گذاری در سپرده بانکی	۱,۹۹۴,۸۳۸,۳۸۴,۳۰۹	۷۴,۶۸۵,۴۸۱,۲۹۶
سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار با درآمد ثابت با علی الحساب	.	۷۰,۶۲۱,۱۸۶,۰۷۳
حساب های دریافتی	۳۵۹,۶۷۱,۹۱۵	.
سایر دارایی ها	۳۵۵,۵۱۹,۲۴۲	۴۵۹,۶۱۳,۲۱۲
جمع دارایی ها	۴,۸۰۰,۸۵۴,۱۱۶,۲۸۰	۱,۴۵۲,۷۹۴,۲۸۰,۷۴۰
بدهی ها		
جاری کارگزاران	۲۶۰,۱۳۴,۱۷۱,۵۵۵	۴۶۸,۲۱۴,۲۳۱
پرداختی به ارکان صندوق	۱۳,۶۹۶,۳۸۴,۲۵۱	۳,۶۰۳,۳۰۱,۶۸۱
پرداختی به سرمایه گذاران	.	۱,۰۰۲,۶۶۵,۷۱۷,۷۷۷
سایر حساب های پرداختی و ذخایر	۲,۳۴۴,۷۱۳,۹۹۳	۵۴۱,۷۱۸,۷۳۸
جمع بدهی ها	۲۷۶,۰۷۵,۱۶۹,۷۹۹	۱,۰۰۷,۵۷۸,۸۵۲,۴۱۷
خالص دارایی ها	۴,۵۲۴,۷۷۸,۹۴۶,۴۸۱	۴۴۵,۲۱۵,۴۲۸,۳۲۳
خالص دارایی های هر واحد سرمایه گذاری	۲,۰۴۴,۵۹۳	۸۹۰,۴۳۱

Handwritten signature



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی

هدف مسکن آتی

شماره ثبت: ۵۶۰۸۱

شناسه ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۰۹۴۷

صورت سود و زیان

صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

صورت سود و زیان و گردش خالص دارایی ها

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

ریال	ریال
۳۱۳,۲۹۳,۳۳۶	۱۳۱,۵۸۷,۸۲۵,۹۲۷
(۵۳,۶۶۷,۰۷۷,۸۴۷)	(۱۸۶,۳۸۷,۴۰۵,۵۹۳)
۱۶۶,۳۸۵,۰۰۰	۱۸,۶۶۴,۸۳۷,۲۶۵
۳,۸۱۸,۸۹۰,۸۳۱	۱۳۱,۷۸۰,۷۷۷,۸۳۱
۹۹,۶۱۷,۴۵۴	۱۷۱,۱۴۷,۵۴۱,۰۰۵
(۴۹,۲۶۸,۸۹۱,۲۲۱)	۴,۱۵۷,۱۵۳,۸۶۷,۹۰۲
(۳,۱۰۰,۷۴۰,۰۹۰)	(۳۹,۹۱۸,۰۴۵,۱۸۵)
(۷۲۳,۵۴۰,۳۶۴)	(۵,۱۴۳,۰۳۶,۱۶۱)
(۳,۸۲۴,۲۸۰,۴۵۶)	(۴۵,۰۶۱,۰۸۱,۳۴۶)
(۵۳,۰۹۳,۱۷۱,۶۷۷)	۴,۱۱۲,۰۹۲,۷۸۶,۵۵۶
(۳۶)	۱۴۲,۴۲
(۱۲)	۹۰,۹۵

درآمدها:
سود فروش اوراق بهادار
سود فروش واحدهای صندوق های سرمایه گذاری
(زیان) تحقق زیانهای نگهداری اوراق بهادار
(زیان) تحقق زیانهای نگهداری واحدهای صندوق های سرمایه گذاری
سود سهام
سود اوراق بهادار یا درآمد ثابت یا علی الحساب و سپرده بانکی
سایر درآمدها
جمع درآمدها
هزینه ها:
هزینه کارمزدها
سایر هزینه ها
جمع هزینه ها
سود (زیان) خالص
پایه میانگین سرمایه گذاری (درصد)
پایه سرمایه گذاری پایان سال (درصد)

ریال	تعداد	ریال	تعداد
۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۴۴۵,۲۱۵,۴۲۸,۳۲۳	۵۰۰,۰۰۰
.	.	۲,۷۹۷,۸۷۱,۰۰۰,۰۰۰	۲,۷۹۷,۸۷۱
.	.	(۱,۰۸۴,۸۲۵,۰۰۰,۰۰۰)	(۱,۰۸۴,۸۲۵)
(۵۳,۰۹۳,۱۷۱,۶۷۷)	.	۴,۱۱۲,۰۹۲,۷۸۶,۵۵۶	.
(۱,۶۹۱,۴۰۰,۰۰۰)	.	(۱,۷۴۵,۷۶۶,۵۳۴,۲۰۴)	.
.	.	۱۹۱,۲۶۵,۹۰۶	.
۴۴۵,۲۱۵,۴۲۸,۳۲۳	۵۰۰,۰۰۰	۴,۵۲۴,۷۷۸,۹۴۶,۴۸۱	۲,۳۱۳,۰۴۶

خالص دارایی ها (واحدهای سرمایه گذاری) اول سال
واحدهای سرمایه گذاری صادر شده طی سال
واحدهای سرمایه گذاری ابطال شده طی سال
سود (زیان) خالص
تعدیلات
تغییرات ناشی از عملکرد
خالص دارایی ها (واحدهای سرمایه گذاری) در پایان سال

[Signature]



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی

هدف مسکن آتی

شماره ثبت: ۵۶۰۸۱

شناسه ملی: ۱۳۰۱۲۵۰۰۹۴۷