



صندوق سرمایه‌گذاری اختصاصی
بازارگردانی هدف مسکن آتی

گزارش عملکرد دوره مالی سه ماهه منتهی به

۳۱ خرداد ۱۴۰۴

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 ۱۰۱۰۵۲۵۰۶۹ 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.

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	۳۴,۶۵۰	۹۹
۲	شرکت سرمایه‌گذاری تامین آتیه مسکن	۳۵۰	۱

اهداف و استراتژی های صندوق:

هدف از تشکیل صندوق، جمع آوری 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 جویی های 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/فراپورس ایران، اوراق بهادار با درآمد ثابت، سپرده‌ها 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 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

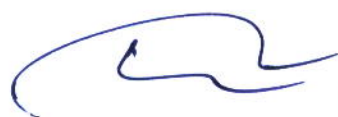
هدف مسکن آتی

شماره ثبت: ۵۶۰۸۱

شناسه ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۹۴۷

کارمزد ارکان و تصفیه صندوق:

عنوان هزینه	شرح نحوه محاسبه هزینه	
هزینه‌های تأسیس	معادل 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 یک‌سال 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 درصد 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 ۱,۸۰۰ 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 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 صندوق، نصب و راه اندازی تارنمای آن و هزینه های پشتیبانی سالانه در سه آیت 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 تعداد NAV)	
	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

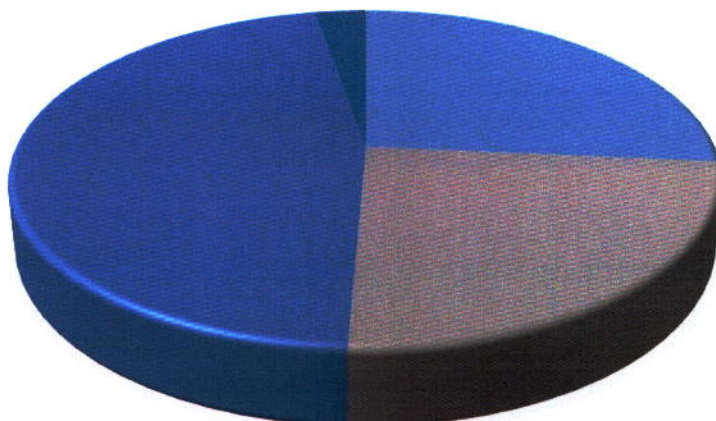
هدف مسکن آتی

شماره ثبت: ۵۶۰۸۱

شناسه ملی: ۱۴۰۱۳۵۰۹۴۷

Handwritten signature in blue ink.

ترکیب دارایی های صندوق:



سایر دارایی ها ■ حساب های فی مابین با کارگزاری ■ صندوق های سرمایه گذاری ■ نقد و بانک ■ سهم و حق تقدم سهام ■

بازده دوره ای صندوق:

توضیحات	از تاریخ	تا تاریخ	بازدهی صندوق	بازدهی بازار
روز اخیر	۱۴۰۴/۰۳/۳۰	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	%۰	%۰
هفته گذشته	۱۴۰۴/۰۳/۲۴	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	%(۰.۰۱۷)	%۰
ماه گذشته	۱۴۰۴/۰۳/۰۱	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	%۱۰.۷۵۲	%(۳.۹۷۴)
۹۰ روز اخیر	۱۴۰۴/۰۱/۰۳	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	%۲۴.۲۳۵	%۱۰.۱۳۹
۱۸۰ روز اخیر	۱۴۰۳/۱۰/۰۳	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	%۵۸.۲۶۱	%۶.۶۲۲
یک سال اخیر	۱۴۰۳/۰۴/۰۱	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	%۲۴۸.۶۷	%۴۶.۰۱۹
۳ سال اخیر	۱۴۰۱/۰۴/۰۱	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	%۰	%۰
۵ سال اخیر	۱۳۹۹/۰۴/۰۲	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	%۰	%۰
تا زمان انتشار	۱۴۰۲/۰۸/۰۶	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	%۱۵۴.۰۲۳	%۵۲.۹۶۱
حداکثر بازده هفتگی از تاریخ تاسیس			%۲۰.۵۴	%۶.۳۱
حداقل بازده هفتگی از تاریخ تاسیس			%(۲۰.۵۸)	%(۷.۹۷)



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی
هدف مسکن آتی
شماره ثبت: ۵۶۰۸۱
شناسه ملی: ۱۴۰۱۳۵۰۹۴۷

صورت خالص دارایی‌ها

دارایی‌ها:	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم	۱,۳۳۰,۲۶۶,۵۷۹,۲۱۲	۱,۱۹۸,۰۰۳,۴۳۱,۹۱۹
سرمایه گذاری در واحدهای صندوق سرمایه گذاری	۲,۳۴۴,۴۵۵,۲۸۵,۳۲۶	۱,۶۰۷,۲۹۷,۱۰۸,۸۹۵
سرمایه گذاری در سپرده بانکی	۱,۲۱۹,۹۰۰,۲۱۷,۴۳۴	۱,۹۹۴,۸۳۸,۳۸۴,۳۰۹
حساب های دریافتی	.	۳۵۹,۶۷۱,۹۱۵
سایر دارایی‌ها	۱,۱۳۰,۵۶۷,۵۶۷	۳۵۵,۵۱۹,۲۴۲
جاری کارگزاران	۱۳۸,۱۴۲,۹۹۷,۳۶۵	.
جمع دارایی‌ها	۵,۰۳۳,۸۹۵,۶۴۶,۹۰۴	۴,۸۰۰,۸۵۴,۱۱۶,۲۸۰
بدهی‌ها		
جاری کارگزاران	.	۲۶۰,۱۳۴,۱۷۱,۵۵۵
پرداختی به ارکان صندوق	۱۴,۴۱۵,۴۲۹,۴۴۷	۱۳,۶۹۶,۲۸۴,۲۵۱
سایر حساب های پرداختی و ذخایر	۴,۵۴۴,۵۴۷,۴۸۴	۲,۲۴۴,۷۱۳,۹۹۳
جمع بدهی‌ها	۱۸,۹۵۹,۹۷۶,۹۳۱	۲۷۶,۰۷۵,۱۶۹,۷۹۹
خالص دارایی‌ها	۵,۰۱۴,۹۳۵,۶۶۹,۹۷۳	۴,۵۲۴,۷۷۸,۹۴۶,۴۸۱
خالص دارایی های هر واحد سرمایه گذاری	۲,۵۳۹,۸۳۰	۲,۰۴۴,۵۹۳

"یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت‌های مالی است."



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازرگانی
هدف مسکن آتی
شماره ثبت: ۵۶۰۸۱
شناسه ملی: ۱۴۰۱۴۵۰۰۹۴۷

Handwritten signature in blue ink.

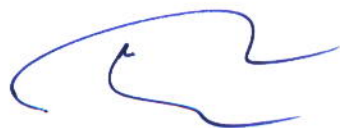
صورت سود و زیان

دوره مالی سه ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱	دوره مالی سه ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	درآمدها:
ریال	ریال	سود (زیان) فروش اوراق بهادار
(۶۴,۲۴۲,۶۴۵)	۵۰,۷۶۵,۵۱۱,۱۹۲	سود فروش واحدهای صندوق های سرمایه گذاری
-	۲,۵۳۱,۴۱۱,۰۶۰,۳۲۲	سود (زیان) تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار
(۲۹۲,۳۷۸,۷۱۶,۰۴۸)	۳۱۸,۱۹۲,۳۲۵,۹۷۲	(زیان) تحقق نیافته نگهداری واحدهای صندوق های سرمایه گذاری
-	(۹۹,۸۴۴,۵۶۲,۶۹۴)	سود اوراق بهادار با درآمد ثابت با علی الحساب و سپرده بانکی
۵,۴۱۳,۸۰۳,۹۷۲	۵,۶۴۱,۹۲۳,۰۱۸	سایر درآمدها
-	۱۳,۷۹۵,۶۳۵	جمع درآمدها
(۲۸۷,۰۲۹,۱۵۴,۷۲۱)	۳,۷۰۶,۱۶۰,۰۵۳,۴۴۵	هزینه ها:
		هزینه کارمزد ارباب
(۶,۸۱۸,۳۹۷,۷۹۶)	(۱۳,۷۰۳,۹۵۳,۳۲۷)	سایر هزینه ها
(۷۳۴,۴۷۰,۰۰۰,۳۸)	(۱,۵۴۹,۴۲۷,۸۳۶)	جمع هزینه ها
(۷,۵۵۲,۸۶۷,۸۳۴)	(۱۵,۲۵۳,۳۹۱,۱۶۳)	سود خالص
(۲۹۴,۵۸۲,۰۲۲,۵۵۵)	۲,۶۹۰,۹۰۶,۶۶۲,۲۸۲	بازده میانگین سرمایه گذاری (درصد)
(۳۱)	۶۳	بازده سرمایه گذاری پایان دوره (درصد)
(۲۴)	۵۴	

صورت گردش خالص دارایی ها

دوره مالی سه ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱		دوره مالی سه ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱		
ریال	تعداد	ریال	تعداد	
۴۴۵,۲۱۵,۴۲۸,۳۳۳	۵۰۰,۰۰۰	۴,۵۲۴,۷۷۸,۹۴۶,۴۸۱	۲,۲۱۳,۰۴۶	خالص دارایی‌ها (واحدهای سرمایه‌گذاری) اول دوره
۱,۱۵۲,۲۲۴,۰۰۰,۰۰۰	۱,۱۵۲,۲۲۴	-	-	واحدهای سرمایه‌گذاری صادر شده طی دوره
-	-	(۲۳۸,۵۳۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۲۳۸,۵۳۰)	واحدهای سرمایه‌گذاری ابطال شده طی دوره
(۲۹۴,۵۸۲,۰۲۲,۵۵۵)	-	۲,۶۹۰,۹۰۶,۶۶۲,۲۸۲	-	سود(زیان) خالص
(۹۹,۳۵۸,۸۴۰,۵۷۸)	-	(۱,۹۶۳,۳۱۹,۹۳۸,۷۹۰)	-	تعدیلات
۱,۲۰۳,۵۹۸,۵۶۵,۱۹۰	۱,۶۵۲,۲۲۴	۵,۰۱۴,۹۳۵,۶۶۹,۹۷۳	۱,۹۷۴,۵۱۶	خالص دارایی‌ها (واحدهای سرمایه‌گذاری) در پایان دوره

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



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازرگانی
هدف مسکن آتی
شماره ثبت: ۵۶۰۸۱
شناسه ملی: ۱۴۰۱۲۰۰۹۳۷

Handwritten signature in blue ink.