

به نام خدا

امیدنامه صندوق سرمایه‌گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

با قابلیت بازارگردانی و محاسبه NAV جداگانه برای هر نماد

فهرست

- ۱- مقدمه ۱
- ۲- اهداف و استراتژی‌های صندوق ۱
- ۴- ریسک سرمایه‌گذاری در صندوق ۲
- ۵- انواع واحدهای سرمایه‌گذاری و حقوق دارندگان آنها ۳
- ۶- محل اقامت صندوق ۳
- ۷- ارکان صندوق ۳
- ۸- صدور و ابطال واحدهای سرمایه‌گذاری ۴
- ۹- هزینه‌های سرمایه‌گذاری در صندوق ۷
- ۱۰- حداقل و حداکثر واحدهای سرمایه‌گذاری نزد سرمایه‌گذاران ۱۰
- ۱۱- اطلاع رسانی ۱۰
- ۱۲- اسامی و امضای صاحبان امضای مجاز ارکان ۱۰

۱- مقدمه:

صندوق سرمایه‌گذاری اختصاصی بازارگردانی "هدف مسکن آتی" نزد سازمان بورس و اوراق بهادار به ثبت رسیده است و تحت نظارت آن می‌باشد. اساسنامه و امیدنامه این صندوق به تصویب مجمع صندوق رسیده و نزد سازمان بورس و اوراق بهادار ثبت شده است. نظارت سازمان بورس و اوراق بهادار بر صندوق به منظور حصول اطمینان از رعایت مقررات قانونی و مصوبات سازمان بورس و اوراق بهادار و شفافیت اطلاعاتی و نیز چگونگی انجام تعهدات بازارگردانی موضوع راه‌اندازی صندوق بوده و به منزله تأیید مزایا، تضمین سودآوری، کامل و صحیح بودن اطلاعات مندرج در امیدنامه یا توصیه و سفارش سازمان بورس و اوراق بهادار به سرمایه‌گذاری در صندوق نمی‌باشد.

این امیدنامه بخش جدایی‌ناپذیر اساسنامه صندوق محسوب شده و کلیه واژه‌ها و اصطلاحاتی که در ماده (۱) اساسنامه این صندوق تعریف شده است در این امیدنامه نیز به همان معانی به کار می‌رود. سرمایه‌گذار برای تصمیم‌گیری در مورد سرمایه‌گذاری در این صندوق باید علاوه بر مفاد امیدنامه و اساسنامه صندوق، گزارش‌های دوره‌ای آن را نیز مطالعه نماید. بعضی از مطالب مهم اساسنامه در امیدنامه تکرار شده است و در صورت برداشت‌های متفاوت از آن دو، همواره مفاد اساسنامه حاکم خواهد بود.

این صندوق از نوع صندوق سرمایه‌گذاری اختصاصی و با هدف مشخص بازارگردانی مجموعه‌ای از اوراق بهادار اعلام شده در این امیدنامه است. این صندوق به غیر از اوراق بهادار موضوع بازارگردانی، در سایر اوراق بهادار سرمایه‌گذاری نمی‌کند و تنها در راستای اجرای تعهدات و مدیریت نقدینگی دارایی‌های خود به منظور اجرای صحیح تعهدات بازارگردانی، در سپرده‌های بانکی و سایر اوراق با مشخصات بند ۲-۲-۳- این امیدنامه سرمایه‌گذاری می‌کند.

توسعه صندوق از طریق صدور واحدهای سرمایه‌گذاری عادی جدید برای مؤسسان و یا سایر سرمایه‌گذارانی است که مدیر صندوق از طریق مذاکره یا سایر طرق و شرایط تعیین شده توسط مجمع، جذب می‌نماید. علاقه‌مندان به سرمایه‌گذاری در این صندوق با توجه به حدود سرمایه‌گذاری مشخص شده برای سرمایه‌گذاران توسط مجمع صندوق، در چارچوب اساسنامه و امیدنامه، تقاضای صدور واحدهای سرمایه‌گذاری را به مدیر ارائه می‌نمایند. نحوه خرید واحدهای سرمایه‌گذاری در رویه صدور و ابطال واحدهای سرمایه‌گذاری که در تارنمای صندوق منتشر شده است، توضیح داده شده است.

سرمایه‌گذاری در این صندوق، بدون ریسک نیست. انواع ریسک‌های فراروی سرمایه‌گذاری در این صندوق در بخش ۳ این امیدنامه توضیح داده شده‌اند.

۲- اهداف و استراتژی‌های صندوق:

۲-۱- هدف از تشکیل صندوق، جمع‌آوری سرمایه از سرمایه‌گذاران و خرید و فروش اوراق بهادار در چارچوب تعهدات بازارگردانی آن اوراق مطابق این امیدنامه و کسب منافع از این محل است. با توجه به پذیرش ریسک مورد قبول، تلاش می‌شود، بیشترین بازدهی ممکن نصیب سرمایه‌گذاران گردد. انباشته شدن سرمایه در صندوق، مزیت‌های متعددی نسبت به سرمایه‌گذاری انفرادی سرمایه‌گذاران دارد: اولاً هزینه به‌کارگیری نیروهای متخصص، گردآوری و تحلیل اطلاعات و گزینش سبد بهینه اوراق بهادار بین همه سرمایه‌گذاران تقسیم می‌شود و سرانه هزینه هر سرمایه‌گذار کاهش می‌یابد. ثانیاً، صندوق از جانب سرمایه‌گذاران، کلیه حقوق اجرایی مربوط به صندوق از قبیل دریافت سود سهام و کوپن اوراق بهادار را انجام می‌دهد و در نتیجه سرانه هزینه هر سرمایه‌گذار برای انجام سرمایه‌گذاری کاهش می‌یابد. ثالثاً، امکان سرمایه‌گذاری مناسب و متنوع‌تر دارایی‌ها فراهم شده و در نتیجه ریسک سرمایه‌گذاری کاهش می‌یابد.

۲-۲- موضوع فعالیت اصلی صندوق، سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار اعلام شده در این امیدنامه با هدف ایفای تعهدات بازارگردانی با شرایط مندرج در این امیدنامه است. صندوق در اجرای موضوعات فعالیت یادشده، موارد زیر را رعایت می‌کند:

۲-۲-۱- تعهدات بازارگردانی صندوق با شرایط مندرج در این امیدنامه شامل بازارگردانی اوراق بهادار به شرح جدول بند ۷-۱ است؛

۲-۲-۲- صندوق می‌تواند مازاد منابع خود را در دارایی‌های مالی واجد شرایط زیر سرمایه‌گذاری نماید:

- اوراق مشارکت، اوراق اجاره و اوراق بهادار رهنی و سایر اوراق بهادار با درآمد ثابت که دارای تمامی شرایط زیر هستند، سرمایه‌گذاری نماید:
- الف- مجوز انتشار آن‌ها از سوی دولت، بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران یا سازمان بورس و اوراق بهادار صادر شده باشد؛

ب- سود حداقلی برای آن‌ها مشخص شده و پرداخت اصل سرمایه‌گذاری و سود آن‌ها تضمین شده یا برای پرداخت اصل و سود سرمایه‌گذاری وثایق کافی وجود داشته باشد؛

ج- در یکی از بورس‌ها پذیرفته شده و معاملات ثانویه آن‌ها در بورس امکان‌پذیر باشد.

• گواهی‌های سپرده منتشره توسط بانک‌ها یا مؤسسات مالی اعتباری دارای مجوز از بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران.

• هر نوع سپرده‌گذاری نزد بانک‌ها و مؤسسات مالی اعتباری دارای مجوز از بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران.

۲-۳- اتخاذ موقعیت فروش قراردادهای آتی اوراق بهادار، صرفاً به منظور پوشش ریسک نوسان قیمت اوراق بهادار مجاز موجود در صندوق سرمایه‌گذاری و اتخاذ موقعیت خرید در قراردادهای آتی اوراق بهادار صرفاً به منظور بستن موقعیت‌های فروشی که قبلاً در قراردادهای آتی اوراق بهادار اتخاذ نموده‌اند.

۲-۴- انتشار قرارداد اختیار معامله خرید تا ۲۰ درصد از تعداد سهام پایه موضوع بازارگردانی موجود در پرتفوی صندوق اختصاصی بازارگردانی مجاز است. همچنین انتشار (اوراق اختیار فروش تبعی) طبق نظر بورس مربوطه با لحاظ مدیریت ریسک‌های مترتب بلامانع است.

۲-۵- تا سقف ۲۰ درصد از دارایی‌های صندوق را در صندوق‌های "در اوراق بهادار با درآمد ثابت قابل معامله" سرمایه‌گذاری نمایند مشروط به آنکه بازارگردانی آن بر عهده صندوق سرمایه‌گذار نباشد.

۲-۳- این صندوق از نوع صندوق سرمایه‌گذاری اختصاصی بازارگردانی است و با استفاده از وجوه در اختیار خود عموماً اقدام به انجام عملیات بازارگردانی اوراق بهادار موضوع بند ۲-۲ می‌کند. هدف صندوق افزایش نقدشوندگی، تنظیم عرضه و تقاضا و تحدید دامنه نوسان قیمت اوراق بهادار موضوع بند ۲-۲ این امیدنامه و کسب منفعت از این محل است.

۲-۴- مدیر می‌تواند به منظور پوشش ریسک نوسان قیمت اوراق بهادار موجود در سبد دارایی صندوق، در بازار معاملات آتی اوراق بهادار شرکت نموده و تا سقف دارایی هر ورقه در صندوق، اقدام به اتخاذ موقعیت فروش در قرارداد آتی آن ورقه نماید. در هر زمان باید تعداد اوراق بهادار در موقعیت‌های فروش باز صندوق در قراردادهای آتی، از تعداد همان نوع ورقه که در سبد دارایی صندوق قرار دارد کمتر باشد. در صورتی که در اثر فروش اوراق بهادار، تعداد اوراق بهادار موجود در سبد دارایی از تعداد اوراق بهاداری که صندوق در قراردادهای آتی متعهد به فروش آن‌ها شده است، کمتر گردد؛ مدیر موظف است قبل از فروش اوراق بهادار مربوطه، با اتخاذ موقعیت تعهد خرید در قراردادهای آتی اوراق بهادار، تعداد اوراق بهاداری را که صندوق در قرارداد آتی متعهد به فروش آن شده است را به میزان کافی کاهش دهد.

۳- ریسک سرمایه‌گذاری در صندوق:

۳-۱- هر چند تمهیدات لازم توسط مدیر به عمل می‌آید تا سرمایه‌گذاری در صندوق سودآور باشد، ولی احتمال وقوع زیان در سرمایه‌گذاری‌های صندوق همواره وجود دارد؛ بنابراین سرمایه‌گذاران باید به ریسک‌های سرمایه‌گذاری در صندوق از جمله ریسک‌های یاد شده در این بخش از امیدنامه، توجه ویژه داشته باشند. دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز و عادی با سرمایه‌گذاری در صندوق، تمام ریسک‌های فراروی صندوق را می‌پذیرند. در سایر بندهای این بخش، برخی از ریسک‌های سرمایه‌گذاری در صندوق برشمرده شده‌اند.

۳-۲- **ریسک کاهش ارزش دارایی‌های صندوق:** قیمت اوراق بهادار در بازار، تابع عوامل متعددی از جمله وضعیت سیاسی، اقتصادی، اجتماعی، صنعت موضوع فعالیت و وضعیت خاص ناشر آن است. با توجه به آنکه ممکن است در مواقعی تمام یا بخشی از دارایی‌های صندوق در اوراق بهادار سرمایه‌گذاری شده باشند و از آنجا که قیمت این اوراق می‌تواند در بازار کاهش یابد، لذا صندوق از این بابت ممکن است متضرر شده و این ضرر به سرمایه‌گذاران منتقل شود.

۳-۳- **ریسک نکول سایر اوراق بهادار:** گرچه صندوق به غیر از سهام و حق تقدم سهام موضوع بازارگردانی، در اوراق بهاداری سرمایه‌گذاری می‌کند که سود حداقل برای آن‌ها تعیین و پرداخت سود و اصل سرمایه‌گذاری آن توسط یک مؤسسه معتبر تضمین شده است، یا برای پرداخت اصل و سود سرمایه‌گذاری در آن‌ها، وثایق معتبر و کافی وجود دارد؛ ولی این احتمال وجود دارد که طرح سرمایه‌گذاری مرتبط با این اوراق، سودآوری کافی نداشته باشد یا ناشر به تعهدات خود در پرداخت به موقع سود و اصل اوراق بهادار، عمل نمایند یا ارزش وثایق به طرز قابل توجهی کاهش یابد به طوری که پوشش‌دهنده اصل سرمایه‌گذاری و سود متعلق به آن نباشند. وقوع این اتفاقات می‌تواند باعث تحمیل ضرر به صندوق و متعاقباً سرمایه‌گذاران شوند.

۳-۴- ریسک نوسان بازده بدون ریسک: در صورتی که نرخ بازده بدون ریسک (نظیر سود علی الحساب اوراق مشارکت دولتی) افزایش یابد، به احتمال زیاد قیمت اوراق مشارکت و سایر اوراق بهاداری که سود حداقل یا ثابتی برای آن‌ها تعیین شده است، در بازار کاهش می‌یابد. اگر صندوق در این نوع اوراق بهادار سرمایه‌گذاری کرده باشد و بازخیرد آن به قیمت معین توسط یک مؤسسه معتبر (نظیر بانک) تضمین نشده باشد، افزایش نرخ بازده بدون ریسک، ممکن است باعث تحمیل ضرر به صندوق و متعاقباً سرمایه‌گذاران گردد.

۳-۵- ریسک نقدشوندگی واحدهای ابطال شده: از آن جایی که این صندوق فاقد رکن ضامن نقدشوندگی است، لذا در صورتی که دارنده واحد سرمایه‌گذاری قصد ابطال واحدهای سرمایه‌گذاری را داشته باشد، مدیر در ابتدا از محل وجوه نقد صندوق مربوط به عملیات بازارگردانی اوراق بهادار مورد نظر اقدام به پرداخت وجوه واحدهای سرمایه‌گذاری ابطال شده می‌نماید. چنانچه وجوه نقد صندوق متعلق به عملیات بازارگردانی اوراق بهادار مورد نظر کفاف بازپرداخت واحدهای ابطال شده را نداشته باشد، مدیر صندوق مطابق اساسنامه اقدام به فروش دارایی‌های صندوق متعلق به عملیات بازارگردانی همان اوراق بهادار می‌نماید تا وجه مورد نیاز را تهیه کند. اگر به هر دلیلی از جمله بسته بودن نماد سهم، صف فروش و گره معاملاتی مدیر صندوق نتواند دارایی‌های صندوق را به وجه نقد تبدیل کند، مبالغ مربوط به واحدهای ابطال شده تا تأمین وجه نقد به حساب بستنکاری سرمایه‌گذار منظور می‌گردد و بازپرداخت این بدهی‌ها با روش FIFO و بر اساس تاریخ و ساعت ثبت سفارشات ابطال انجام می‌گیرد. در صورت عدم امکان تبدیل دارایی‌های غیرنقد در عملیات بازارگردانی هر یک از اوراق بهادار به نقد، مدیر مجاز به پرداخت به سرمایه‌گذاران اوراق بهادار مذکور از محل دارایی‌های عملیات بازارگردانی سایر اوراق بهادار نمی‌باشد.

۴- انواع واحدهای سرمایه‌گذاری و حقوق دارندگان آن‌ها:

۴-۱- در ازای سرمایه‌گذاری در صندوق، گواهی سرمایه‌گذاری صادر می‌شود. در گواهی سرمایه‌گذاری تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری هر سرمایه‌گذار و نیز اوراق بهادار مورد عملیات بازارگردانی موردنظر درج می‌شود. واحدهای سرمایه‌گذاری به دو نوع ممتاز و عادی تقسیم می‌شود. حقوق دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز و عادی از همه لحاظ با یکدیگر یکسان است، به جز آنچه که در اساسنامه قید شده که خلاصه آن در بندهای [۲-۴] و [۳-۴] این امیدنامه درج شده است.

۴-۲- دارنده واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز، دارای حق رأی است و می‌تواند در مجمع صندوق، از حق رأی خود استفاده کند. اختیارات مجمع صندوق در اساسنامه و خلاصه آن در بند ۶-۱ این امیدنامه توضیح داده شده است. دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز می‌توانند واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز خود را به دیگران واگذار کنند. در صورت حذف نماد ورقه بهادار از موضوع فعالیت بازارگردانی و موافقت سازمان با ابطال واحدهای ممتاز متناظر با آن، سهم دارندگان این واحدها از خالص دارایی‌های اوراق بهادار مورد عملیات بازارگردانی در صندوق، به آنها قابل پرداخت است.

۴-۳- دارنده واحدهای سرمایه‌گذاری عادی دارای حق رأی نیست و نمی‌تواند در مجامع صندوق شرکت نماید، بلکه می‌تواند مطابق اساسنامه درخواست ابطال واحدهای سرمایه‌گذاری را ارائه دهد و سهم خود را از دارایی‌های صندوق پس از کسر بدهی‌ها و سایر هزینه‌ها (معادل ارزش خالص روز واحدهای سرمایه‌گذاری خود پس از کسر کارمزد ابطال) به شرط آن که طبق اساسنامه مدیر امکان نقد کردن دارایی‌های صندوق را داشته باشد؛ دریافت کند. در صورتی که مجمع صندوق، رأی به تغییر اساسنامه یا امیدنامه (به استثنای تغییر مدیر، متولی و حسابرس) دهد، این تغییرات ۳۰ روز بعد از اعلام، اعمال می‌شود تا دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری عادی، فرصت کافی برای تصمیم‌گیری برای ادامه سرمایه‌گذاری یا ابطال واحدهای سرمایه‌گذاری خود داشته باشند. طی مدت ۳۰ روز یادشده، اساسنامه و امیدنامه قبلی کماکان حاکم خواهد بود. کاهش مدت یادشده با تقاضای مدیر یا متولی صندوق و تأیید سازمان امکان‌پذیر است. سازمان در صورتی با کاهش مدت یادشده موافقت خواهد کرد که تشخیص دهد این امر با اصل حفظ منافع و حمایت از سرمایه‌گذاران صندوق در تعارض نمی‌باشد.

۴-۴- تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز صندوق باید دست‌کم ۷۰٪ حداقل واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق باشد. هویت دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز که مطابق اساسنامه حق رأی دارند، برای سرمایه‌گذاران متقاضی سرمایه‌گذاری در صندوق افشاء شده و هر ساله در گزارش‌های مالی سالانه صندوق درج می‌شود.

۵- محل اقامت صندوق:

محل اقامت صندوق توسط مدیر صندوق تعیین شده است و در تارنمای صندوق اطلاع‌رسانی می‌شود.

۶- ارکان صندوق:

ارکان صندوق شامل مجمع، مدیر، متولی و حسابرس صندوق است که هر کدام به شرح زیر معرفی می‌شود.

۶-۱- مجمع صندوق: مجمع صندوق از اجتماع دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز تشکیل می‌شود و تشریفات دعوت، تشکیل و تصمیم‌گیری آن در اساسنامه قید شده است. مجمع صندوق می‌تواند اساسنامه، امیدنامه، مدیر، متولی و حسابرس را تغییر دهد. فقط دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز، با شرایط مذکور در ماده ۲۵ اساسنامه، در مجامع صندوق حق رأی دارند.

۶-۲- مدیر: مدیر صندوق شخصیت حقوقی است که پس از تأیید سازمان و بر اساس مقررات و مفاد این اساسنامه توسط مجمع صندوق انتخاب شده و در این امیدنامه مدیر نامیده می‌شود. برای انتخاب دارایی‌های صندوق، مدیر حداقل یک نفر را به‌عنوان مدیر سرمایه‌گذاری انتخاب می‌کند و می‌تواند در هر زمان مدیر سرمایه‌گذاری را تغییر دهد. مدیر سرمایه‌گذاری، نقش اساسی در مدیریت دارایی‌های صندوق دارد. به همراه این امیدنامه، مدیر ضمن انتشار مشخصات و سوابق کاری خود، مشخصات و سوابق کاری مدیر سرمایه‌گذاری را نیز برای سرمایه‌گذاران انتشار داده است. در صورت تغییر مدیر سرمایه‌گذاری مراتب بلافاصله به اطلاع سرمایه‌گذاران خواهد رسید. وظایف و اختیارات مدیر و مدیر سرمایه‌گذاری در اساسنامه درج شده است.

۶-۳- متولی: متولی صندوق شخصیت حقوقی است که پس از تأیید سازمان و بر اساس مقررات و مفاد اساسنامه توسط مجمع صندوق انتخاب شده و از این پس در این امیدنامه متولی نامیده می‌شود. وظیفه اصلی متولی که در اساسنامه قید شده است؛ نظارت مستمر بر سایر ارکان صندوق در اجرای صحیح مقررات، اساسنامه، امیدنامه و رویه‌های صندوق به منظور حفظ منافع سرمایه‌گذاران و طرح موارد تخلف در مراجع رسیدگی و پیگیری موضوع است. حساب‌های بانکی صندوق به پیشنهاد مدیر و تأیید متولی، افتتاح شده و برخی از رویه‌های صندوق نیز قبل از اجرا از جهت رعایت منافع سرمایه‌گذاران، باید به تأیید متولی برسند. در ضمن متولی بر دریافت‌ها و پرداخت‌های صندوق و نحوه نگه‌داری اسناد در وجه حامل و اوراق بهادار بی‌نام صندوق، نظارت دارد. به همراه این امیدنامه، متولی مشخصات و سوابق کاری خود را برای اطلاع سرمایه‌گذاران اعلام نموده است.

۶-۴- حسابرس: حسابرس صندوق شخصیت حقوقی است که توسط متولی از بین مؤسسات حسابرسی معتمد سازمان یا مؤسسات حسابرسی مورد تأیید سازمان، پیشنهاد و به تصویب مجمع صندوق می‌رسد. به همراه این امیدنامه، حسابرس مشخصات و سوابق کاری خود را برای اطلاع سرمایه‌گذاران اعلام نموده است. وظایف و مسئولیت‌های حسابرس در اساسنامه قید شده است. حسابرس باید از درستی ثبت و نگهداری حساب‌های صندوق مطمئن شود، گزارش‌های عملکرد و صورت‌های مالی صندوق را در مقاطع زمانی معین بررسی کرده و راجع به آن‌ها اظهارنظر نماید و بر محاسبه ارزش روز، قیمت صدور و قیمت ابطال واحدهای سرمایه‌گذاری نظارت نماید. برای تغییر حسابرس، موافقت متولی و مجمع صندوق هر دو لازم است.

مشخصات ارکان صندوق باید توسط مدیر صندوق در تارنمای صندوق بر اساس آخرین تغییرات انجام شده و اطلاع‌رسانی گردد.

۷- تعهدات و شرایط بازارگردانی:

صندوق متعهد است که خرید و فروش اوراق بهادار موضوع بازارگردانی را با لحاظ شرایط مندرج در این بند انجام دهد؛ و یا در شرایط مشخص شده، معاف از ایفای تعهدات است.

۷-۱- تعهدات بازارگردانی صندوق به شرح جدول زیر است:

نام شرکت	نماد	حداقل سفارش انباشته	حداقل حجم معاملات روزانه	دامنه مظنه
صندوق سرمایه‌گذاری واسطه‌گری مالی یکم	دارا یکم	۷۰.۰۰۰	۷۰۰.۰۰۰	۲ درصد
سرمایه‌گذاری مسکن	ثمسکن	۱۴۵.۷۰۰	۲.۹۱۴.۰۰۰	۲.۵ درصد
مهندسی ساختمان تاسیسات راه آهن	بالاس	۱۲.۰۹۵	۲۴۱.۸۴۰	۲.۵ درصد

۷-۲- باید همواره سفارش‌های خرید و فروش اوراق با رعایت شرایط زیر وارد سامانه معاملات مربوطه گردد:

الف) به‌گونه‌ای که تفاوت بین کمترین قیمت خرید در سفارش‌های خرید و بیشترین قیمت فروش در سفارش‌های فروش صندوق، حداکثر برابر دامنه مظنه باشد.

ب) به‌گونه‌ای که حجم سفارش‌های خرید و فروش وارده برابر حداقل سفارش انباشته باشد. و در صورتی که در اثر انجام معامله، حجم سفارش خرید یا فروش کمتر از حداقل سفارش انباشته شود یا تساوی میان آن‌ها از بین برود، صندوق موظف است سفارش‌های مذکور را ترمیم کند.

ج) به‌گونه‌ای که صف خرید یا فروش اوراق مستمراً بیش از یک ساعت معاملاتی تداوم نیابد. در صورت عدم وجود اوراق در کد صندوق و عدم امکان خرید اوراق در سقف دامنه نوسان روزانه قیمت، صندوق ملزم به رعایت این بند نبوده، لیکن موظف است سفارش خرید را در سامانه معاملاتی حفظ نماید.

۷-۳- در صورت تقاضای صندوق مبنی بر توقف نماد معاملاتی ورقه بهادار، بورس تهران/ فرابورس ایران مربوطه می‌تواند دلایل صندوق را بررسی و در صورت توافق و تطابق با مقررات مربوطه، نماد معاملاتی ورقه بهادار را متوقف نماید. بورس تهران/ فرابورس ایران می‌تواند در راستای کمک تعادل عرضه و تقاضای بازار حسب درخواست صندوق در زمان بازگشایی، دامنه نوسان قیمت نماد معاملاتی ورقه بهادار مذکور را تا ۲ برابر دامنه نوسان عادی افزایش دهد.

۷-۴- در شرایطی مطابق با هر یک از موارد زیر، صندوق تعهد به انجام وظایف بازارگردانی را ندارد:

۷-۴-۱- هرگاه حجم معاملات صندوق بر روی هر ورقه بهادار در یک روز معاملاتی، برابر یا بیش از حداقل معاملات روزانه آن ورقه بهادار شود، تعهد صندوق در خصوص ورقه بهادار مذکور در آن روز معاملاتی، ایفا شده تلقی می‌شود.

۷-۴-۲- در صورتی که نماد معاملاتی ورقه بهادار مورد نظر بسته باشد.

۷-۴-۳- در مورد اوراق بهاداری که محدودیت دامنه نوسان قیمت موضوعیت دارد، در صورتی که قیمت ورقه بهادار در ۵ جلسه معاملاتی متوالی بیش از ۳ برابر دامنه مجاز نوسان، در یک جهت تغییر کند و در عین حال عرضه و تقاضای ورقه بهادار به تعادل نرسیده باشد؛ که مدت زمان معافیت صندوق بر اساس این بند توسط بورس تهران/ فرابورس ایران مربوطه حسب مورد تعیین می‌شود.

۸- صدور و ابطال واحدهای سرمایه‌گذاری:

۸-۱- سرمایه صندوق (تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق نزد سرمایه‌گذار)، از طریق صدور واحدهای سرمایه‌گذاری افزایش و از طریق ابطال آن‌ها کاهش می‌یابد. صدور واحدهای سرمایه‌گذاری در چارچوب اختیارات تعیین‌شده توسط مجمع صندوق برای مدیر صندوق، انجام می‌گیرد و ابطال واحدهای سرمایه‌گذاری عادی به تقاضای سرمایه‌گذاران و بر اساس اساسنامه به قیمت‌های معینی صورت می‌پذیرد. هرگاه در اثر صدور واحدهای سرمایه‌گذاری، حداکثر تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری مجاز صندوق نزد سرمایه‌گذار (مذکور در بخش ۱۰ امیدنامه) تأمین شود، صدور واحدهای سرمایه‌گذاری متوقف خواهد شد. برای صدور یک واحد سرمایه‌گذاری به نام سرمایه‌گذار، وی باید قیمت صدور واحد سرمایه‌گذاری مرتبط با عملیات بازارگردانی اوراق بهادار موردنظر را در پایان روز کاری درخواست به علاوه کارمزد صدور، به حساب صندوق واریز کند و مراحل پیش‌بینی شده طبق رویه صدور و ابطال واحدهای سرمایه‌گذاری را که در تارنمای صندوق منتشر شده، طی نماید. در عین حال مدیر صندوق نیز می‌تواند صدور واحدهای سرمایه‌گذاری را پس از تشکیل صندوق در هر زمان متوقف نماید.

۸-۲- قیمت ابطال واحدهای سرمایه‌گذاری مرتبط با عملیات بازارگردانی هر یک از اوراق بهادار در هر زمان نشان‌دهنده ارزش خالص دارایی‌های عملیات بازارگردانی همان اوراق بهادار در صندوق (ارزش روز دارایی‌های عملیات بازارگردانی هر یک از اوراق بهادار در صندوق منهای بدهی‌های عملیات بازارگردانی همان اوراق بهادار در صندوق) است. در محاسبه ارزش روز دارایی‌های صندوق در شرایط عادی، مدیر باید قیمت روز این دارایی‌ها را در بازار ملاک عمل قرار دهد؛ در شرایط خاصی که قیمت دارایی‌ها در بازار منعکس‌کننده ارزش واقعی دارایی نیست، مدیر می‌تواند قیمت بازار دارایی‌ها را تعدیل نماید. در تعیین و تعدیل این قیمت‌ها مدیر باید دستورالعمل نحوه تعیین قیمت‌های خرید و فروش اوراق بهادار در صندوق‌های سرمایه‌گذاری مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار را رعایت کند. در صورتی که دارنده واحدهای سرمایه‌گذاری، درخواست ابطال تمام یا بخشی از واحدهای سرمایه‌گذاری خود را ارائه دهد و مراحل مربوط به ابطال را طبق رویه صدور و ابطال واحدهای سرمایه‌گذاری که در تارنمای صندوق منتشر شده طی نماید، با رعایت شرایط مذکور در اساسنامه، معادل قیمت ابطال واحدهای سرمایه‌گذاری باطل شده برای عملیات بازارگردانی هر یک از اوراق بهادار که سرمایه‌گذار در آن سرمایه‌گذاری کرده است پس از کسر کارمزد ابطال، به حساب بانکی وی واریز می‌شود.

۸-۳- قیمت‌های صدور واحدهای سرمایه‌گذاری برای عملیات بازارگردانی هر یک از اوراق بهادار در هر روز، کمی بیشتر از ارزش روز خالص دارایی‌های مرتبط با عملیات بازارگردانی هریک از اوراق بهادار موجود در صندوق در همان روز است. دلیل آن است که هنگام صدور واحدهای سرمایه‌گذاری، سرمایه‌گذار باید هزینه‌هایی را بپردازد. بخشی از این هزینه‌ها به خالص ارزش دارایی‌های مرتبط با عملیات بازارگردانی هریک از اوراق بهادار موجود در صندوق اضافه می‌شود تا قیمت صدور واحدهای سرمایه‌گذاری محاسبه شود. در هنگام صدور و ابطال واحدهای سرمایه‌گذاری، علاوه بر قیمت‌های صدور و ابطال، کارمزد صدور و ابطال واحدهای سرمایه‌گذاری نیز از سرمایه‌گذاران اخذ می‌شود.

۸-۴- مدیر صندوق باید مهلت‌های تعیین شده به شرح زیر را در صدور و ابطال واحدهای سرمایه‌گذاری رعایت نماید:

۸-۴-۱- مدیر موظف است، درخواست ابطال واحدهای سرمایه‌گذاری را مطابق رویه صدور و ابطال واحد سرمایه‌گذاری، حداقل تا ساعت ۱۶ هر روز کاری دریافت و در نرم‌افزار مربوطه به منظور اجرا، اعمال نماید. در صورتی که مدیر بخواهد درخواست‌های یادشده را پس از ساعت ۱۶ هر روز کاری یا در روزهای غیرکاری نیز دریافت کند، باید مراتب را به اطلاع سرمایه‌گذاران برساند. با درخواست‌هایی که پس از ساعت ۱۶ هر روز کاری یا در روز غیرکاری دریافت می‌شود، همانند درخواست‌هایی که در روز کاری بعد دریافت شده است، برخورد خواهد شد.

۸-۴-۲- مدیر صندوق موظف است، پس از دریافت درخواست‌های صدور و ابطال واحدهای سرمایه‌گذاری، بررسی‌های لازم را در خصوص قبول یا رد درخواست‌ها حداکثر تا پایان اولین روز کاری بعد، انجام دهد. مدیر صندوق باید در مورد درخواست‌های صدور و ابطالی که تأیید نموده، اقدام‌های زیر را انجام دهد:

الف) در مورد درخواست‌های صدور که قبل از ساعت ۱۶ روز کاری ارائه شده باشند، هر واحد سرمایه‌گذاری را بر اساس قیمت صدور همان روز کاری و در مورد درخواست‌های صدوری که پس از ساعت ۱۶ روز کاری یا روز غیر کاری ارائه شده باشند، هر واحد سرمایه‌گذاری را بر اساس قیمت صدور روز کاری بعد صادر نماید.

ب) در مورد درخواست‌های ابطال، حداکثر تا پایان سه روز کاری پس از دریافت درخواست، معادل قیمت ابطال آن واحدهای سرمایه‌گذاری که درخواست ابطال آن‌ها ارائه شده است را پس از کسر کارمزدها و هزینه‌های ابطال، متناسب با آنچه سرمایه‌گذار تعیین نموده است، به بستانکار حساب سرمایه‌گذار منظور نماید. برای این منظور چنانچه درخواست ابطال قبل از ساعت ۱۶ روز کاری ارائه شده باشد، قیمت ابطال روز کاری بعد و چنانچه درخواست ابطال پس از ساعت ۱۶ روز کاری یا روز غیر کاری ارائه شده باشد، قیمت ابطال دو روز کاری بعد، ملاک عمل خواهد بود. مدیر باید طلب سرمایه‌گذار از بابت ابطال واحدهای سرمایه‌گذاری را ظرف حداکثر هفت روز کاری از تاریخ دریافت درخواست با رعایت تشریفات پرداخت مذکور در اساسنامه- به حساب سرمایه‌گذار واریز و موضوع را به اطلاع ایشان برساند.

۸-۴-۳- مدیر پس از انجام بررسی در مورد درخواست‌های صدور و ابطال واحدهای سرمایه‌گذاری، به شرح زیر عمل می‌کند:

الف) در مورد درخواست‌های صدور:

الف-۱) در صورتی که درخواست صدور واحد سرمایه‌گذاری توسط وی تأیید شود، مدیر موظف است موضوع را بلافاصله به اطلاع سرمایه‌گذار رسانده و گواهی سرمایه‌گذاری مربوطه را تا ساعت ۱۶ روزکاری پس از انعکاس نتیجه توسط مدیر، بر اساس آنچه سرمایه‌گذار تعیین نموده به نام سرمایه‌گذار صادر و به طریق مذکور در رویه صدور و ابطال واحد سرمایه‌گذاری، به ذینفع آن (سرمایه‌گذار) تسلیم نماید.

الف-۲) در صورتی که درخواست صدور واحد سرمایه‌گذاری توسط وی تأیید نشود، مدیر موظف است موضوع را ظرف روزکاری پس از مشخص شدن نتیجه بررسی، به اطلاع سرمایه‌گذار برساند. مدیر همچنین موظف است موضوع بازپرداخت مبلغ واریزی سرمایه‌گذار را بلافاصله به سرمایه‌گذار اطلاع دهد.

ب) در مورد درخواست‌های ابطال:

ب-۱) در صورتی که درخواست ابطال توسط مدیر صندوق تأیید شود، وی موظف است ظرف روز کاری بعد از مشخص شدن نتیجه بررسی، موضوع را به اطلاع سرمایه‌گذار رسانده و همچنین از وضعیت بازپرداخت مبالغ واریزی به حساب بانکی سرمایه‌گذار در موقع مقتضی سرمایه‌گذار را مطلع نماید.

ب-۲) در صورتی که درخواست ابطال توسط مدیر صندوق تأیید نشود، وی موظف است موضوع را ظرف یک روزکاری پس از دریافت نتیجه به سرمایه‌گذار مربوطه اطلاع داده و گواهی سرمایه‌گذاری مربوطه را به سرمایه‌گذار عودت دهد.

۹- هزینه‌های سرمایه‌گذاری در صندوق:

۹-۱- هزینه‌های سرمایه‌گذاری در صندوق به دو بخش تقسیم می‌شود. بخشی از این هزینه‌ها از محل دارایی‌های صندوق پرداخت می‌شود و بدین علت، ارزش خالص دارایی‌های صندوق کاهش می‌یابد. بخش دیگر از این هزینه‌ها، مستقیماً از سرمایه‌گذار اخذ می‌شود. مبالغی که صندوق برای دریافت کالا یا خدمات پرداخت می‌کند، (نظیر مبالغ پرداختی بابت کارمزد ارکان صندوق) مشمول مالیات بر ارزش افزوده بوده که مالیات مذکور حسب مورد در حساب هزینه یا دارایی صندوق منظور می‌شوند. طبق قوانین موجود، خرید اوراق بهادار مشمول مالیات بر ارزش افزوده نمی‌شود.

۹-۲- فهرست هزینه‌های قابل پرداخت از محل دارایی‌های صندوق، در اساسنامه قید شده است. برخی از این هزینه‌ها، نظیر هزینه‌های طرح دعاوی به نفع صندوق یا علیه ارکان صندوق، به طور کلی غیرقابل پیش‌بینی بوده و به موضوع دعاوی و مراحل و سرعت پیشرفت آن‌ها بستگی دارد. برخی از هزینه‌ها نظیر هزینه‌های تأسیس و هزینه‌های تشکیل مجامع صندوق، با تصویب مجمع صندوق از محل دارایی‌های صندوق پرداخت می‌شود. برخی دیگر از هزینه‌ها نظیر کارمزد معاملات، هزینه سود تسهیلات بانکی، هزینه نگهداری اوراق بهادار بی‌نام صندوق یا هزینه نقل و انتقال وجوه صندوق، از طریق مذاکره مدیر صندوق با ارائه‌دهندگان این خدمات یا تسهیلات تعیین می‌شود. برخی دیگر از هزینه‌ها، مبلغ از پیش تعیین شده‌ای است که در بند ۹-۳ این امیدنامه آمده است. هزینه‌های مذکور در بند ۹-۳ روزانه محاسبه و در حساب‌های صندوق منظور می‌شود.

۹-۳- آن قسمت از هزینه‌های قابل پرداخت از محل دارایی‌های صندوق که از قبل قابل پیش‌بینی است، به شرح جدول زیر است:

عنوان هزینه	شرح نحوه محاسبه هزینه
هزینه‌های تأسیس	معادل پنج در هزار (۰.۰۰۵) درصد حداقل سرمایه اولیه تا سقف ۵۰۰ میلیون ریال با ارائه مدارک مثبت به تأیید متولی صندوق.
هزینه‌های برگزاری مجامع صندوق	حداکثر تا مبلغ ۱۰۰ میلیون ریال برای برگزاری مجامع در طول یک سال مالی با ارائه مدارک مثبت به تأیید متولی صندوق.
کارمزد مدیر	سالانه حداکثر ۲ درصد (۰.۰۲) از متوسط روزانه ارزش سهام، حق تقدم سهام و واحدهای صندوق‌های سرمایه‌گذاری در سهام و مختلط تحت تملک صندوق بعلاوه ۲ در هزار (۰.۰۰۲) درصد از ارزش روزانه اوراق بهادار با درآمد ثابت و واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق‌های با درآمد ثابت تحت تملک صندوق و سالانه حداکثر دو درصد (۰.۰۲) سود حاصل از گواهی سپرده بانکی و سپرده بانکی.
کارمزد متولی	سالانه ۰.۰۰۱ 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.
حق الزحمه و کارمزد تصفیه مدیر صندوق	معادل یک در هزار خالص ارزش روز دارایی‌های صندوق در آغاز دوره اولیه تصفیه تا سقف ۱,۰۰۰ میلیون ریال می‌باشد.
حق پذیرش و عضویت در کانون‌ها	معادل مبلغ تعیین شده توسط کانون‌های مذکور، مشروط بر این که عضویت در این کانون‌ها طبق مقررات اجباری باشد.
هزینه‌های دسترسی به نرم‌افزار، تارنما و خدمات پشتیبانی آن‌ها	هزینه دسترسی به نرم‌افزار صندوق، نصب و راه‌اندازی تارنمای آن و هزینه‌های پشتیبانی خدمات پشتیبانی آن‌ها با ارائه مدارک مثبت، تأیید متولی و با تصویب مجمع صندوق.

*هزینه‌های تأسیس به نسبت مساوی بین مؤسسين صندوق تقسیم می‌گردد.

**هزینه‌های برگزاری مجامع به نسبت مساوی بین عملیات بازارگردانی هر یک از اوراق بهادار موجود در زمان برگزاری مجمع تقسیم می‌گردد.

***کارمزد مدیر و متولی روزانه بر اساس ارزش اوراق بهادار یا ارزش خالص دارایی‌های روز کاری قبل و سود علی‌الحساب دریافتی سپرده‌های بانکی در روز قبل محاسبه می‌شود. اشخاص یادشده کارمزدی بابت روز اول فعالیت صندوق دریافت نمی‌کنند. دارایی‌ها و نیز خالص ارزش دارایی‌ها برای عملیات بازارگردانی هر یک از اوراق بهادار جداگانه محاسبه و نگهداری شده و مأخذ محاسبه کارمزد مدیر و متولی قرار می‌گیرند.

0/001

****به منظور توزیع کارمزد تصفیه بین تمام سرمایه‌گذاران در طول عمر صندوق روزانه برابر $n \times 365$ ضرب در ارزش خالص دارایی‌های صندوق در پایان روز قبل حداکثر تا سقف ۵۰۰ میلیون ریال برای صندوق‌های با ارزش خالص دارایی کمتر یا مساوی ۵,۰۰۰ میلیارد ریال و برای صندوق‌های سرمایه‌گذاری با بیش از مبلغ فوق حداکثر تا سقف ۱,۰۰۰ میلیون ریال، در حساب‌ها ذخیره می‌شود. n برابر است با ۳ یا طول عمر صندوق به سال هر کدام کمتر باشد. هر زمان ذخیره صندوق به یک در هزار ارزش خالص دارایی‌های صندوق با نرخ‌های روز قبل یا سقف تعیین شده برسد، محاسبه ذخیره تصفیه و ثبت آن در حساب‌های صندوق متوقف می‌شود. هرگاه در روزهای بعد از توقف محاسبه یاد شده در اثر افزایش قیمت دارایی‌ها، ذخیره ثبت شده کفایت نکند، امر ذخیره‌سازی به شرح یاد شده ادامه می‌یابد.

***** هزینه‌های دسترسی به نرم‌افزار، تارنما و خدمات پشتیبانی پس از تصویب مجمع از محل دارایی‌های صندوق قابل پرداخت است و توسط مدیر در حساب‌های صندوق ثبت شده و به طور روزانه مستهلک یا ذخیره می‌شود. هزینه نرم‌افزار بر اساس صورتحساب شرکت نرم‌افزاری به ازای هر یک از عملیات بازارگردانی اوراق بهادار محاسبه می‌گردد. بر این اساس هزینه عملیات بازارگردانی هر یک از اوراق بهادار به صورت مستقل محاسبه و هزینه ثابت نیز بین اوراق بهادار موجود به نسبت مساوی تقسیم می‌گردد.

توضیح جدول: در مورد مخارج مربوط به دریافت خدمات یا خرید کالا که مشمول مالیات بر ارزش افزوده می‌شوند، لازم است مالیات بر ارزش افزوده نیز مطابق قوانین محاسبه و هم‌زمان با مخارج یاد شده، حسب مورد در حساب هزینه یا دارایی مربوطه ثبت شود.

۹-۴- هزینه‌هایی که باید توسط سرمایه‌گذار پرداخت شود عبارت‌اند از:

عنوان هزینه	شرح	دریافت کننده
کارمزد صدور	الف) بخش ثابت: ندارد	مدیر ثبت
	ب) بخش متغیر: ندارد	مدیر ثبت
کارمزد ابطال	الف) بخش ثابت: ندارد	مدیر ثبت
	ب) بخش متغیر: علاوه بر مبلغ بند (الف) مبالغ زیر:	صندوق
	ب-۱) ۲/۵٪ از قیمت ابطال در صورتی که تاریخ ابطال هفت روز یا کمتر با تاریخ صدور گواهی سرمایه‌گذاری فاصله داشته باشد.	صندوق
	ب-۲) ۲٪ از قیمت ابطال در صورتی که تاریخ ابطال بیش از هفت روز و برابر یا کمتر از ۱۵ روز با تاریخ صدور گواهی سرمایه‌گذاری فاصله داشته باشد.	صندوق
	ب-۳) ۱/۵٪ از قیمت ابطال در صورتی که تاریخ ابطال بیش از ۱۵ روز و برابر یا کمتر از ۳۰ روز با تاریخ صدور گواهی سرمایه‌گذاری فاصله داشته باشد.	صندوق
	ب-۴) ۱٪ از قیمت ابطال در صورتی که تاریخ ابطال بیش از ۳۰ روز و برابر یا کمتر از ۶۰ روز با تاریخ صدور گواهی سرمایه‌گذاری فاصله داشته باشد.	صندوق
صندوق	ب-۵) ۰/۵٪ از قیمت ابطال در صورتی که تاریخ ابطال بیش از ۶۰ روز و برابر یا کمتر از ۹۰ روز با تاریخ صدور گواهی سرمایه‌گذاری فاصله داشته باشد.	صندوق
	تذکر: ابطال واحدهای سرمایه‌گذاری به ترتیب تاریخ از اولین واحدهای سرمایه‌گذاری صادره صورت می‌پذیرد (روش اولین صادره از اولین وارده)	

۱۰- حداقل و حداکثر واحدهای سرمایه‌گذاری نزد سرمایه‌گذاران

حداقل تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری نزد سرمایه‌گذاران (ممتاز و عادی) که برای شروع دوره فعالیت ضرورت دارد برابر ۵۰,۰۰۰ واحد سرمایه‌گذاری است. صندوق در طول دوره فعالیت خود همواره ملزم به رعایت حداقل مذکور است. صندوق در هر زمان حداکثر تا ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ واحد سرمایه‌گذاری (ممتاز و عادی) خواهد داشت. با توجه به ۳۵,۰۰۰ واحد سرمایه‌گذاری ممتاز، صندوق در هر زمان حداکثر ۱۹,۹۶۵,۰۰۰ واحد سرمایه‌گذاری عادی نزد سرمایه‌گذاران خواهد داشت.

۱۱- اطلاع‌رسانی

نشانی تارنمای صندوق برای اطلاع‌رسانی و ارائه خدمات اینترنتی به سرمایه‌گذاران عبارت است از: www.maskanhmfund.ir همچنین روزنامه‌ی کثیرالانتشار صندوق روزنامه اقتصاد و درآمد می‌باشد.

۱۲- اسامی و امضای صاحبان مجاز ارکان و مؤسسين:

ردیف	نام رکن صندوق	سمت در صندوق	شماره روزنامه رسمی	نام و نام خانوادگی صاحبان امضای مجاز	نمونه امضاء
۱	شرکت تامین سرمایه بانک مسکن	موسس و مدیر صندوق	۲۲۶۷۲	۱- شهاب‌الدین شمس	
				۲- محمدعلی رستگار سرخه	
۲	شرکت سرمایه‌گذاری تامین آتیه مسکن	موسس	۲۲۵۰۳	۱- بهروز امیدعلی	
				۲- روح‌اله رهنما فلاورجانی	
۳	موسسه حسابرسی سامان پندار	متولی	۲۲۳۰۲	۱- احمد ظفر پرنده	
				۲- محمدعلی جلالی گلوسنگ	
۴	موسسه حسابرسی ارقام نگر	حسابرس	۲۲۴۳۷	۱- ابوالفضل رضایی	
				۲- محمد تقی رضایی	

امضاء	تاریخ امضا	نام و نام خانوادگی	سمت در هیات رئیسه
		محمدعلی رستگار سرخه	رئیس مجمع
		شهابالدین شمس	ناظر اول
		بهرز امیدعلی	ناظر دوم
		سید محمدرضا حبیبزاده	دبیر مجمع