



صندوق سرمایه‌گذاری اختصاصی
بازارگردانی هدف مسکن آتی

گزارش عملکرد دوره مالی ۶ ماهه

منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۴



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

شناسه ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۰۹۴۷

شماره ثبت: ۵۶۰۸۱

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 داوود رشیدی (معارف)، شماره ۱۳ و صندوق دارای شعبه نمی باشد.

ارکان صندوق

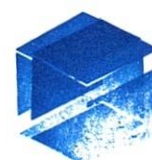
صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی که از این به بعد صندوق نامیده می شود از ارکان زیر تشکیل شده است:

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، خیابان داوود رشیدی (معارف)، شماره 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.



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

شماره ثبت: ۵۶۰۸۱

شناسه ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۰۹۴۷



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

شماره ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۰۹۴۷

شماره ثبت: ۵۶۰۸۱

حسابرس صندوق

حسابرس صندوق، موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت ارقام نگر آریا 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: تهران، خیابان ستارخان، خیابان باقرخان، پلاک ۸۷.

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	۳۴,۶۵۰	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 سفارش انباشته	حداقل حجم معاملات روزانه	دامنه مغزنه
صندوق سرمایه گذاری واسطه گری مالی یکم	۷۰,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰	۲ درصد
سرمایه گذاری مسکن	۱۴۵,۷۰۰	۲,۹۱۴,۰۰۰	۲.۵ درصد
مهندسی ساختمان تاسیسات راه آهن	۱۲,۰۹۵	۲۴۱,۸۴۰	۲.۵ درصد



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی

هدف مسکن آتی

شماره ثبت: ۵۶۰۸۱

شناسه ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۰۹۴۷



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

شماره ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۰۹۴۷

شماره ثبت: ۵۶۰۸۱

کارمزد ارکان و تصفیه صندوق:

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 صندوق های سرمایه گذاری در سهام و مختلط تحت تملک صندوق بعلاوه ۲ در هزار (۰.۰۰۲) از ارزش روزانه اوراق بهادار با درآمد ثابت و واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق های 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 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 صندوق	معادل یک در هزار خالص ارزش روز دارایی های صندوق در آغاز دوره اولیه تصفیه تا سقف ۱۰.۰۰۰ میلیون ریال می باشد.
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.
هزینه های دسترسی به نرم افزار، تارنما و خدمات پشتیبانی آن ها	هزینه دسترسی به نرم افزار صندوق، نصب و راه اندازی تارنمای آن و هزینه‌های پشتیبانی آن ها سالانه با ارائه مدارک مثبت، تأیید متولی و با تصویب مجمع صندوق.



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی

هدف مسکن آتی

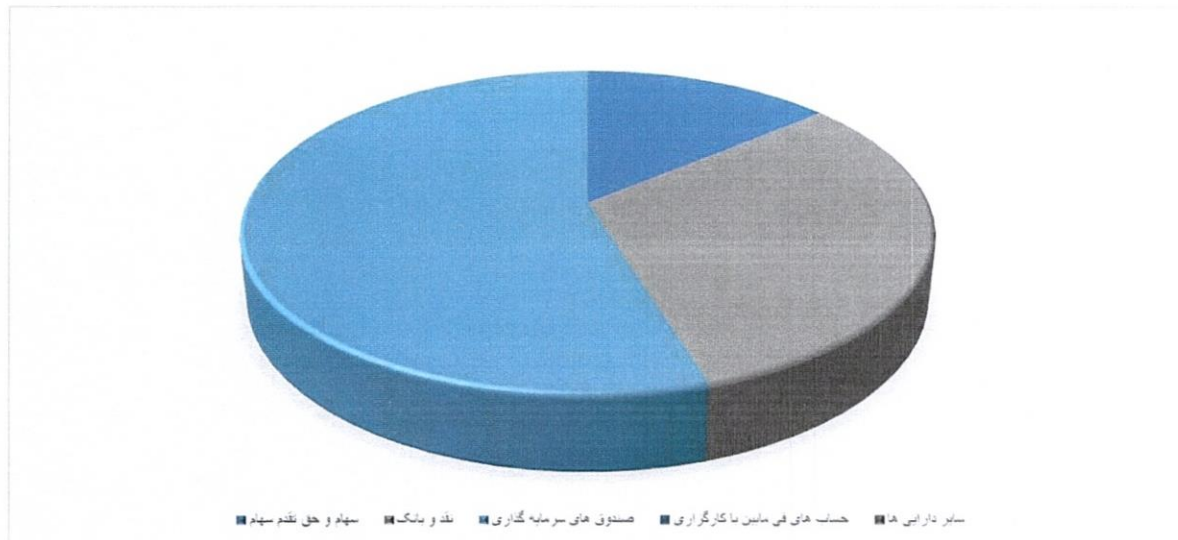
شماره ثبت: ۵۶۰۸۱

شماره ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۰۹۴۷



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی
شماره ثبت: ۵۶۰۸۱
شناسه ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۰۹۴۷

ترکیب دارایی های صندوق:



بازده دوره ای صندوق:

شرح	از تاریخ	تا تاریخ	بازده صندوق (ساده)	بازده بازار (ساده)
۷ روز گذشته	۱۴۰۴/۰۶/۲۴	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	-۲.۶۱٪	-۵.۱۱٪
۳۰ روز گذشته	۱۴۰۴/۰۶/۰۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۳.۶۸٪	۲.۸۰٪
۹۰ روز گذشته	۱۴۰۴/۰۴/۰۳	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۳۵.۲۸٪	-۱۴.۸۹٪
۱۸۰ روز گذشته	۱۴۰۴/۰۱/۰۶	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۶۴.۹۵٪	-۸.۱۷٪
۳۶۵ روز گذشته	۱۴۰۳/۰۷/۰۱	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۷۲.۸۰٪	۲۱.۰۲٪



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی
شماره ثبت: ۵۶۰۸۱
شناسه ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۰۹۴۷



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

شماره ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۰۹۴۷

شماره ثبت: ۵۶۰۸۱

صورت خالص دارایی ها

دارایی ها:	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم	۹۷۱,۰۰۰,۳۸۷,۴۴۶	۱,۱۹۸,۰۰۳,۴۳۱,۹۱۹
سرمایه گذاری در واحدهای صندوق های سرمایه گذاری	۳,۸۳۲,۹۴۵,۶۹۱,۲۷۱	۱,۶۰۷,۲۹۷,۱۰۸,۸۹۵
سرمایه گذاری در سپرده بانکی	۲,۲۰۰,۶۵۳,۹۸۰,۴۵۶	۱,۹۹۴,۸۳۸,۳۸۴,۳۰۹
حساب های دریافتنی	.	۳۵۹,۶۷۱,۹۱۵
سایر دارایی ها	۸۳۰,۰۷۵,۷۳۲	۳۵۵,۵۱۹,۳۴۲
جمع دارایی ها	۷,۰۰۵,۴۳۰,۱۳۴,۹۰۵	۴,۸۰۰,۸۵۴,۱۱۶,۲۸۰
بدهی ها		
جاری کارگزاران	۶۵,۳۶۳,۲۴۵,۲۴۰	۲۶۰,۱۳۴,۱۷۱,۵۵۵
پرداختنی به ارکان صندوق	۲۴,۷۶۵,۵۴۴,۵۳۸	۱۳,۶۹۶,۲۸۴,۲۵۱
سایر حساب های پرداختنی و ذخایر	۴۱,۷۷۶,۰۹۹,۲۱۰	۲,۲۴۴,۷۱۳,۹۹۳
جمع بدهی ها	۱۳۱,۹۰۴,۸۸۸,۹۸۸	۲۷۶,۰۷۵,۱۶۹,۷۹۹
خالص دارایی ها	۶,۸۷۳,۵۲۵,۲۴۵,۹۱۷	۴,۵۲۴,۷۷۸,۹۴۶,۴۸۱
خالص دارایی های هر واحد سرمایه گذاری	۳,۴۳۷,۳۸۸	۲,۰۴۴,۵۹۳



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی

هدف مسکن آتی

شماره ثبت: ۵۶۰۸۱

شماره ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۰۹۴۷



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

شماره ثبت: ۵۶۰۸۱

شناسه ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۰۹۴۷

صورت سود و زیان

یادداشت	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
درآمدها:		
سود(زیان) فروش اوراق بهادار	۱۴	ریال (۲۷۷,۳۳۴,۵۴۴)
سود فروش واحدهای صندوق های سرمایه گذاری	۱۵	ریال ۳۶,۵۱۳,۰۰۷,۸۹۶
زیان تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار	۱۶	ریال ۵,۳۸۷,۵۰۵,۵۴۹,۱۳۵
سود تحقق نیافته نگهداری واحدهای صندوق های سرمایه گذاری	۱۷	ریال (۳۳۸,۳۱۵,۰۶۷,۲۳۵)
سود اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب و سپرده بانکی	۱۸	ریال ۴۰,۴۲۷,۸۵۲,۶۸۸
سایر درآمدها	۱۹	ریال ۶۷,۷۰۰,۳۲۶,۲۹۱
جمع درآمدها		ریال ۲۹,۲۷۱,۳۹۸,۰۳۵
هزینه ها:		
هزینه کارمزد ارکان	۲۰	ریال ۵,۲۲۳,۱۰۳,۰۶۶,۸۱۰
سایر هزینه ها	۲۱	ریال (۱۳,۳۲۱,۵۰۳,۱۸۶)
جمع هزینه ها		ریال (۳۶,۸۰۷,۰۱۹,۲۵۷)
سود خالص		ریال (۳,۶۳۳,۳۱۸,۰۴۷)
بازده میانگین سرمایه گذاری (درصد)		ریال (۴۰,۴۴۰,۳۲۷,۳۰۴)
بازده سرمایه گذاری پایان دوره (درصد)		ریال ۸۴۷,۶۵۳,۷۲۳,۹۲۸
		ریال ۵۲,۵۲
		ریال ۲۵,۲۹

صورت گردش خالص دارایی ها

یادداشت	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱
	تعداد	تعداد
	ریال	ریال
خالص دارایی ها (واحدهای سرمایه گذاری) اول دوره	۲,۲۱۳,۰۴۶	۴,۵۲۴,۷۷۸,۹۴۶,۴۸۱
واحدهای سرمایه گذاری صادر شده طی دوره	۶۵,۱۲۰	۶۵,۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰
واحدهای سرمایه گذاری ابطال شده طی دوره	(۲۷۸,۵۳۰)	(۲۷۸,۵۳۰,۰۰۰,۰۰۰)
سود(زیان) خالص	۰	۵,۱۸۲,۶۶۲,۷۲۹,۵۰۶
تعدیلات	۰	(۲,۶۲۰,۵۰۶,۴۳۰,۰۷۰)
خالص دارایی ها (واحدهای سرمایه گذاری) در پایان دوره	۱,۹۹۹,۶۳۶	۶,۸۷۳,۵۲۵,۲۴۵,۹۱۷

[Handwritten signature]



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

شماره ثبت: ۵۶۰۸۱

شناسه ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۰۹۴۷