



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی

## هدف مسکن آتی

شماره ثبت: ۵۶۰۸۱ شناسه ملی: ۱۴۰۱۴۵۰۰۹۴۷

گزارش عملکرد صندوق سرمایه گذاری  
اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی  
دوره نه ماهه منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴



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

## 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 شرکتهای 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 شرکتهای 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 شرکتهای 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



### 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/افرابورس 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 هر یک از عملیات بازارگردانی شرکت های موردنظر به صورت جداگانه نگهداری و گزارش می گردد.

### تعهدات بازارگردانی:

نام ورقه بهادار موضوع بازارگردانی	حداقل سفارشات اتبناشته	حداقل حجم معاملات روزانه	دامنه مظنه
صندوق سرمایه گذاری واسطه گری مالی یکم	۷۰۰۰۰۰	۷۰۰۰۰۰۰	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 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 با 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 با 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 ۲.۴۵۰ 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 دارایی‌های 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 کانون‌های مذکور، مشروط بر این که عضویت در این کانون‌ها 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 هزینه‌های پشتیبانی آن‌ها سالانه با ارائه مدارک مثبت، تأیید متولی و با تصویب مجمع صندوق.



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی

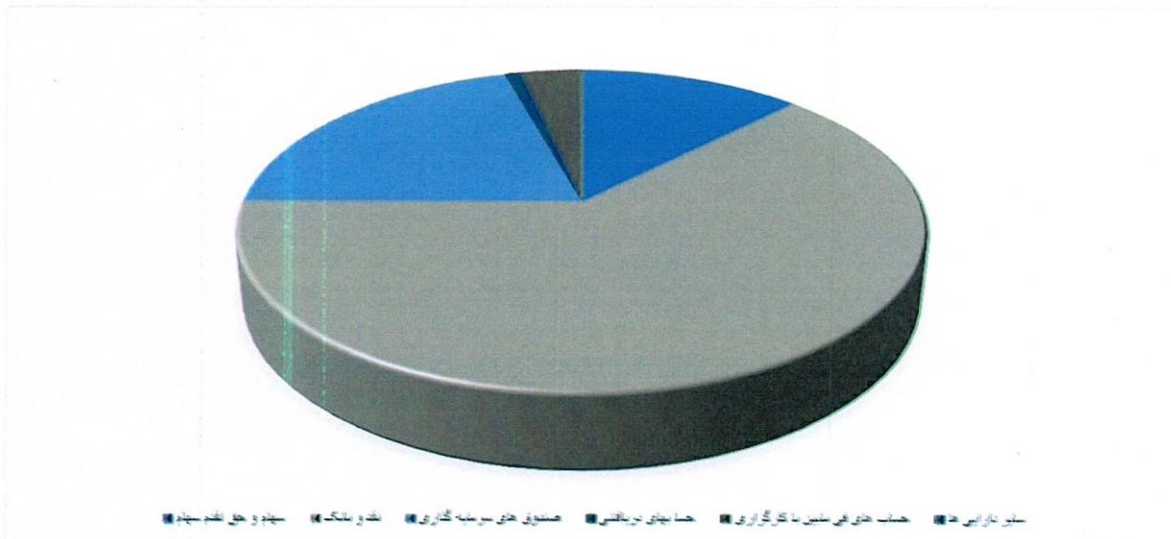
هدف مسکن آتی

شماره ثبت: ۵۶۰۸۱

شناسه ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۰۹۴۷

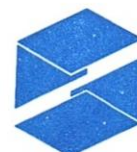


ترکیب دارایی های صندوق:



بازده دوره ای صندوق:

شرح	از تاریخ	تا تاریخ	بازده صندوق (ساده)	بازده بازار (ساده)
۷ روز گذشته	۱۴۰۴/۰۹/۲۳	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	%۲.۲۶۲	%۶.۶۲۳
۳۰ روز گذشته	۱۴۰۴/۰۸/۳۰	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	%۹.۴۲۶	%۲۳.۰۲۸
۹۰ روز گذشته	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	%۲۲.۱۴۳	%۵۳.۴۶۳
۱۸۰ روز گذشته	۱۴۰۴/۰۴/۰۳	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	%۶۵.۲۴۲	%۳۰.۶۱۱
۳۶۵ روز گذشته	۱۴۰۳/۱۰/۰۱	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	%۱۷۲.۹۸۶	%۴۲.۳۳۱





صورت خالص دارایی ها

دارایی ها:

۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۴/۰۹/۳۰
ریال	ریال
۱,۱۹۸,۰۰۳,۴۳۱,۹۱۹	۱,۰۳۷,۴۰۹,۷۱۶,۶۳۹
۱,۶۰۷,۲۹۷,۱۰۸,۸۹۵	۱,۷۲۸,۴۹۷,۴۳۰,۲۹۶
۱,۹۹۴,۸۳۸,۳۸۴,۳۰۹	۵,۲۶۱,۰۷۸,۰۱۱,۶۱۶
۳۵۹,۶۷۱,۹۱۵	۶۹,۶۱۷,۵۶۵,۳۰۷
۳۵۵,۵۱۹,۲۴۲	۷۹۹,۳۶۵,۶۸۳
.	۲۹۳,۴۶۴,۳۲۳,۵۴۹
۴,۸۰۰,۸۵۴,۱۱۶,۲۸۰	۸,۳۹۰,۸۶۶,۴۱۳,۰۹۰

سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم  
سرمایه گذاری در صندوق های سرمایه گذاری  
سرمایه گذاری در سپرده بانکی  
حساب های دریافتی  
سایر دارایی ها  
جاری کارگزاران  
جمع دارایی ها

بدهی ها

۲۶۰,۱۳۴,۱۷۱,۵۵۵	.
۱۳,۶۹۶,۲۸۴,۲۵۱	۴۳,۶۹۴,۵۹۱,۷۸۱
۲,۲۴۴,۷۱۳,۹۹۳	۷,۹۷۷,۰۱۸,۰۲۱
۲۷۶,۰۷۵,۱۶۹,۷۹۹	۵۱,۶۷۱,۶۰۹,۸۰۲
۴,۵۲۴,۷۷۸,۹۴۶,۴۸۱	۸,۳۳۹,۱۹۴,۸۰۳,۲۸۸
۲,۰۴۴,۵۹۳	۴,۱۹۸,۵۲۵

جاری کارگزاران  
پرداختنی به ارکان صندوق  
سایر حساب های پرداختنی و ذخایر  
جمع بدهی ها  
خالص دارایی ها  
خالص دارایی های هر واحد سرمایه گذاری





### صورت سود و زیان

دوره ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰		دوره ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰		
ریال		ریال		
۲,۴۳۶,۴۶۴,۵۹۳,۱۹۳		۶,۳۷۰,۰۳۹,۸۹۸,۰۸۵		درآمدها:
۱۵۴,۳۵۱,۳۶۶,۵۲۴		۳۶۹,۹۵۷,۶۴۵,۸۵۷		سود فروش اوراق بهادار
.		۲۹,۲۵۷,۶۰۲,۴۰۰		سود تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار
۱۱۹,۸۸۰,۶۴۶,۶۶۶		۳۷۷,۶۹۹,۲۷۰,۷۷۶		درآمد سود سهام
۸۲,۶۲۲,۹۵۰,۸۳۰		۳۰۰,۸۲۹,۱۰۳,۹۹۶		سود اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب و سپرده بانکی
.		۱۳,۷۹۵,۶۳۵		درآمد حاصل از بازارگردانی
۲,۷۹۳,۳۱۹,۴۵۷,۲۱۳		۷,۴۴۷,۷۹۷,۳۱۶,۷۴۹		سایر درآمدها
				جمع درآمدها
				هزینه ها:
(۲۶,۹۶۸,۳۴۰,۶۸۴)		(۵۹,۰۱۴,۳۳۴,۹۵۸)		هزینه کارمزد ارکان
(۳,۶۱۷,۲۰۱,۰۸۲)		(۷,۴۸۷,۸۸۵,۵۶۳)		سایر هزینه ها
(۳۰,۵۸۵,۵۴۱,۷۶۶)		(۶۶,۵۰۲,۱۲۰,۵۲۰)		جمع هزینه ها
۲,۷۶۲,۷۳۳,۹۱۵,۴۴۷		۷,۳۸۱,۲۹۵,۱۹۶,۲۲۹		سود خالص
۱۱۱/۶۸		۱۲۶/۳۴		بازده میانگین سرمایه گذاری (درصد)
۸۳/۳۶		۸۸/۵۱		بازده سرمایه گذاری پایان دوره (درصد)

### صورت گردش خالص دارایی ها

دوره ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰		دوره ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	
ریال	تعداد	ریال	تعداد
۴۴۵,۲۱۵,۴۲۸,۳۲۳	۵۰۰,۰۰۰	۴,۵۲۴,۷۷۸,۹۴۶,۴۸۱	۲,۲۱۳,۰۴۶
۲,۵۰۴,۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۴,۱۵۰	۸۱,۷۰۴,۰۰۰,۰۰۰	۸۱,۷۰۴
(۸۱۳,۵۶۳,۰۰۰,۰۰۰)	(۸۱۳,۵۶۳)	(۳۰۸,۵۳۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۳۰۸,۵۳۰)
۲,۷۶۲,۷۳۳,۹۱۵,۴۴۷	.	۷,۳۸۱,۲۹۵,۱۹۶,۲۲۹	.
(۱,۵۸۰,۹۹۹,۵۳۹,۵۴۴)	.	(۳,۳۴۰,۰۵۳,۳۳۹,۴۲۲)	.
۳,۳۱۷,۵۳۶,۸۰۴,۲۲۶	۳,۱۹۰,۵۸۷	۸,۳۳۹,۱۹۴,۸۰۳,۲۸۸	۱,۹۸۶,۲۲۰

خالص دارایی ها (واحدهای سرمایه گذاری) اول دوره  
واحدهای سرمایه گذاری صادر شده طی دوره  
واحدهای سرمایه گذاری ابطال شده طی دوره  
سود(زیان) خالص  
تعدیلات  
خالص دارایی ها (واحدهای سرمایه گذاری) در پایان دوره



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