

صندوق سرمایه‌گذاری اختصاصی بازارگردانی

## هدف مسکن آتی

شماره ثبت: ۵۶۰۸۱ شناسه ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۰۹۴۷

گزارش عملکرد سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۴



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

شماره ثبت: ۵۶۰۸۱

شناسه 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 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 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.



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/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 هر یک از عملیات بازارگردانی شرکت های مورد نظر به صورت جداگانه نگهداری و گزارش می گردد.

### تعهدات بازارگردانی:

نام ورقه بهادار موضوع بازارگردانی	حداقل سفارش انباشته	حداقل حجم معاملات روزانه	دامنه مغننه
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	۱۲۰.۹۵	۲۴۱.۸۴۰	۲.۵ درصد
گروه انتخاب الکترونیک آرمان	۲۰.۰۰۰	۳۲۰.۰۰۰	۱ درصد





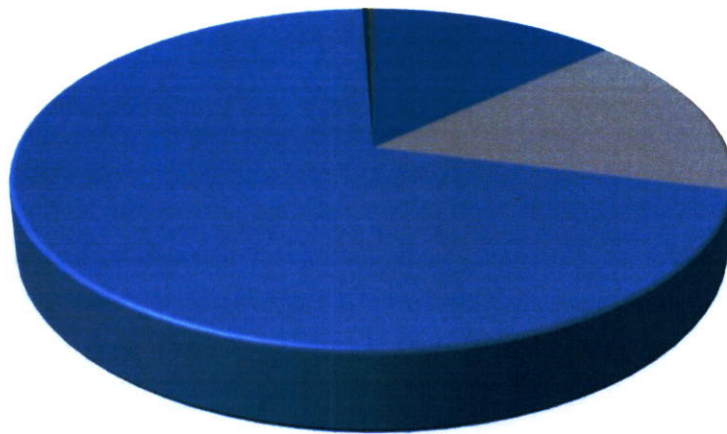
کارمزد ارکان و تصفیه صندوق:

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 ۱.۰۰۰ 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، نصب و راه اندازی تارنمای آن و هزینه‌های پشتیبانی آن ها سالانه با ارائه مدارک مثبت به تأیید متولی و با تصویب مجمع صندوق.





ترکیب دارایی های صندوق:



سایر دارایی ها ■ حساب های فی سیس با کترگزاری ■ حساب های نزد بانک ■ صندوق های سرمایه گذاری ■ سهام و حق تقدم سهام

بازده دوره ای صندوق:

شرح	از تاریخ	تا تاریخ	بازده صندوق (ساده)	بازده بازار (ساده)
۷ روز گذشته	۱۴۰۴/۱۲/۲۲	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	٪۰.۱۱۴	٪۰
۳۰ روز گذشته	۱۴۰۴/۱۱/۲۹	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	٪(۳,۱۹۱)	٪(۲,۴۳۸)
۹۰ روز گذشته	۱۴۰۴/۰۹/۲۹	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	٪(۶,۹۵۷)	٪(۳,۸۰۸)
۱۸۰ روز گذشته	۱۴۰۴/۰۶/۳۰	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	٪۱۴.۴۵۲	٪۴۸.۲۹۴
۳۶۵ روز گذشته	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	٪۸۹.۸۹۹	٪۳۷.۰۴۲





صورت خالص دارایی ها

۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	دارایی ها:
ریال	ریال	
۱,۱۹۸,۰۰۳,۴۳۱,۹۱۹	۹۲۴,۵۳۲,۹۵۴,۲۶۰	سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم
۱,۶۰۷,۲۹۷,۱۰۸,۸۹۵	۴,۹۳۷,۳۶۹,۲۱۸,۶۷۰	سرمایه گذاری در صندوق های سرمایه گذاری
۱,۹۹۴,۸۳۸,۳۸۴,۳۰۹	۱,۰۹۶,۶۷۵,۰۷۰,۱۷۶	سرمایه گذاری در سپرده بانکی
۳۵۹,۶۷۱,۹۱۵	۲۰,۷۳۷,۶۱۱,۳۵۰	حساب های دریافتی
۳۵۵,۵۱۹,۲۴۲	۲۵۱,۷۰۶,۵۷۸	سایر دارایی ها
.	۲۱,۴۲۱,۴۳۴,۴۵۵	جاری کارگزاران
۴,۸۰۰,۸۵۴,۱۱۶,۲۸۰	۷,۰۰۰,۹۸۷,۹۹۵,۴۸۹	جمع دارایی ها
		<b>بدهی ها</b>
۲۶۰,۱۳۴,۱۷۱,۵۵۵	.	جاری کارگزاران
۱۳,۶۹۶,۲۸۴,۲۵۱	۳۳,۷۷۵,۵۲۹,۰۹۵	پرداختی به ارکان صندوق
۲,۲۴۴,۷۱۳,۹۹۳	۶,۷۲۴,۹۴۱,۸۵۵	سایر حساب های پرداختی و ذخایر
۲۷۶,۰۷۵,۱۶۹,۷۹۹	۴۰,۵۰۰,۴۷۰,۹۵۰	جمع بدهی ها
۴,۵۲۴,۷۷۸,۹۴۶,۴۸۱	۶,۹۶۰,۴۸۷,۵۲۴,۵۳۹	خالص دارایی ها
۲,۰۴۴,۵۹۳	۳,۸۸۲,۶۶۷	خالص دارایی های هر واحد سرمایه گذاری





### صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی هدف مسکن آتی

شماره ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۰۹۲۷

شماره ثبت: ۵۶۰۸۱

### صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	
ریال	ریال	درآمدها:
۴,۰۴۶,۳۹۹,۰۳۰,۶۰۷	۶,۴۶۵,۹۳۹,۷۰۶,۵۹۵	سود فروش اوراق بهادار
(۲۱۰,۸۳۸,۳۱۸,۸۰۶)	(۹۴۴,۳۴۱,۵۲۱,۹۴۲)	زیان تحقق نیافته نگهداری اوراق بهادار
۱۸,۶۶۴,۸۳۷,۳۶۵	۴۰,۰۴۳,۱۶۸,۳۵۸	درآمد سود سهام
۱۳۱,۷۸۰,۷۷۷,۸۳۱	۶۱۱,۴۰۶,۹۰۸,۳۴۱	سود اوراق بهادار با درآمد ثابت یا علی الحساب و سپرده بانکی
۱۷۱,۱۴۷,۵۴۱,۰۰۵	۳۸۸,۶۰۹,۹۲۵,۹۱۷	درآمد حاصل از بازارگردانی
	۱۳,۷۹۵,۶۳۵	سایر درآمدها
۴,۱۵۷,۱۵۳,۸۶۷,۹۰۲	۶,۵۶۱,۶۷۱,۹۸۲,۸۰۴	جمع درآمدها
		هزینه ها:
(۳۹,۹۱۸,۰۴۵,۱۸۵)	(۸۶,۲۷۰,۴۴۲,۱۵۸)	هزینه کارمزد اربکان
(۵,۱۴۳,۰۳۶,۱۶۱)	(۱۲,۴۲۸,۴۶۳,۵۱۴)	سایر هزینه ها
(۳۵,۰۶۱,۰۸۱,۳۴۶)	(۹۸,۶۹۸,۹۰۵,۶۷۲)	جمع هزینه ها
۴,۱۱۲,۰۹۲,۷۸۶,۵۵۶	۶,۴۶۲,۹۷۳,۰۷۷,۱۳۲	سود خالص
۱۴۲,۴۲	۱۰۳/۶۳	بازده میانگین سرمایه گذاری (درصد)
۹۰,۹۵	۹۲/۸۶	بازده سرمایه گذاری پایان سال (درصد)

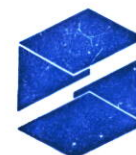
### صورت گردش خالص دارایی ها

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰		سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹		
ریال	تعداد	ریال	تعداد	
۴۴۵,۲۱۵,۴۲۸,۳۲۳	۵۰۰,۰۰۰	۴,۵۲۴,۷۷۸,۹۴۶,۴۸۱	۲,۲۱۳,۰۴۶	خالص دارایی ها (واحدهای سرمایه گذاری) اول سال
۲,۷۹۷,۸۷۱,۰۰۰,۰۰۰	۲,۷۹۷,۸۷۱	۱۵۷,۸۹۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۷,۸۹۲	واحدهای سرمایه گذاری صادر شده طی سال
(۱,۰۸۴,۸۲۵,۰۰۰,۰۰۰)	(۱,۰۸۴,۸۲۵)	(۵۷۸,۲۳۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۵۷۸,۲۳۰)	واحدهای سرمایه گذاری ابطال شده طی سال
۴,۱۱۲,۰۹۲,۷۸۶,۵۵۶	.	۶,۴۶۲,۹۷۳,۰۷۷,۱۳۲	.	سود خالص
(۱,۷۴۵,۵۷۵,۲۶۸,۳۹۸)	.	(۳,۶۰۶,۹۲۶,۴۹۹,۰۷۴)	.	تعدیلات
۴,۵۲۴,۷۷۸,۹۴۶,۴۸۱	۲,۲۱۳,۰۴۶	۶,۹۶۰,۶۸۷,۵۲۴,۵۳۹	۱,۷۹۲,۷۰۸	خالص دارایی ها (واحدهای سرمایه گذاری) در پایان سال

امضاء

مدیر صندوق

محمد ابراهیم محمد پورزند



صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی

هدف مسکن آتی

شماره ثبت: ۵۶۰۸۱

شماره ملی: ۱۴۰۱۲۵۰۰۹۲۷