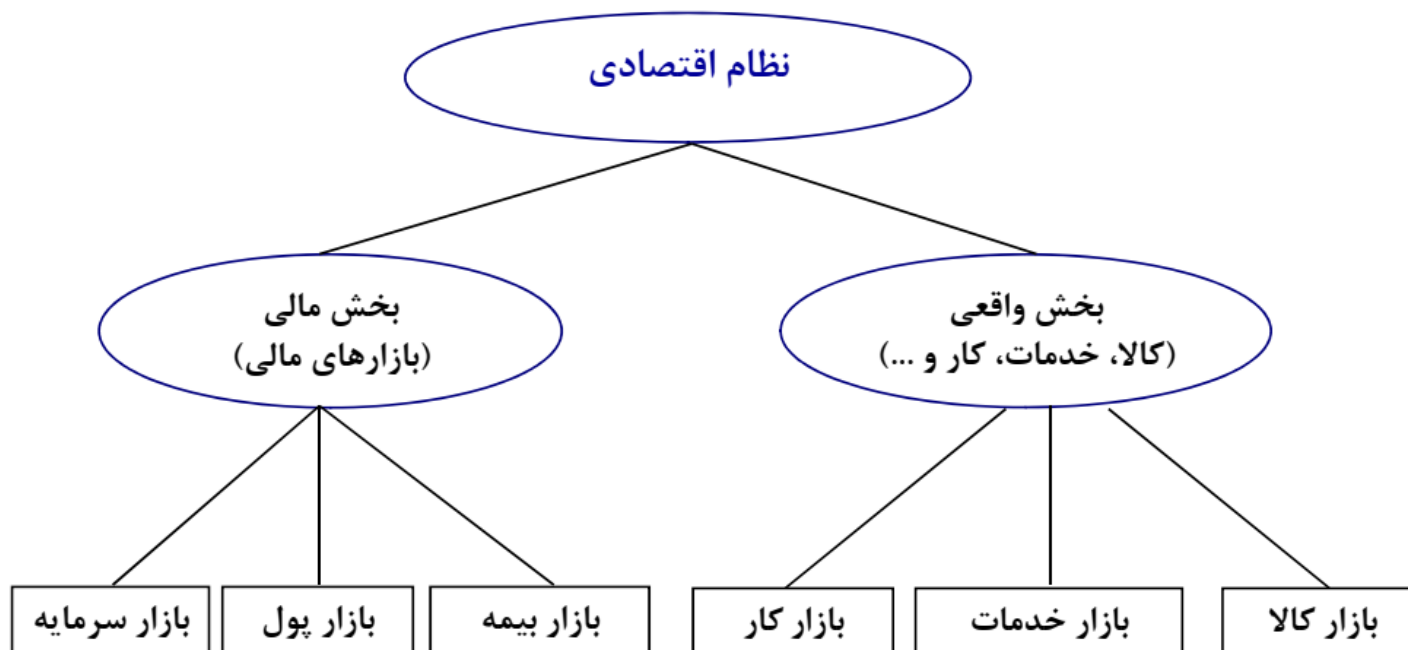


ابزارهای نوین مالی

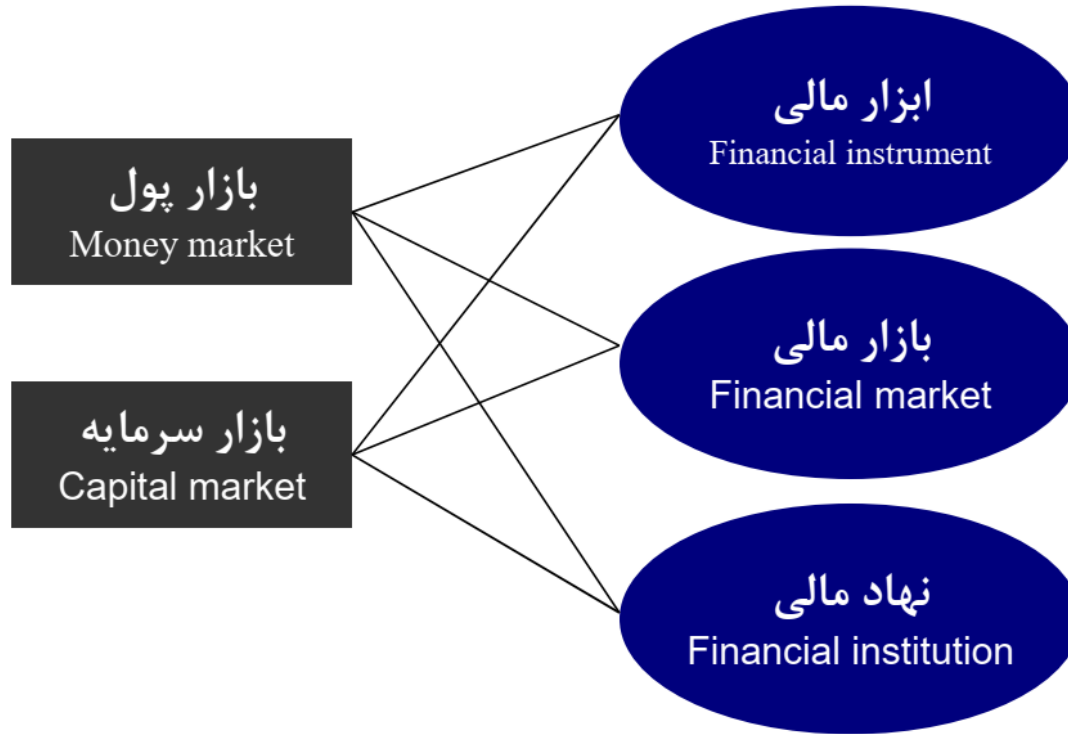
Modern Financial Instruments



نمای شماتیک جایگاه بازار پول و بازار سرمایه



ارکان بازار مالی



بخش مالی (بازار مالی و خدمات مالی)

۱- بازار پول

نهادهای پولی، ابزارهای پولی

نهادهای پولی: بانک های تجاری، مؤسسات اعتباری، تعاونی های اعتبار و ...

ابزارهای پولی: اسناد خزانه، پذیرش بانکی، اوراق تجاری، گواهی های سپرده

۲- بازار سرمایه

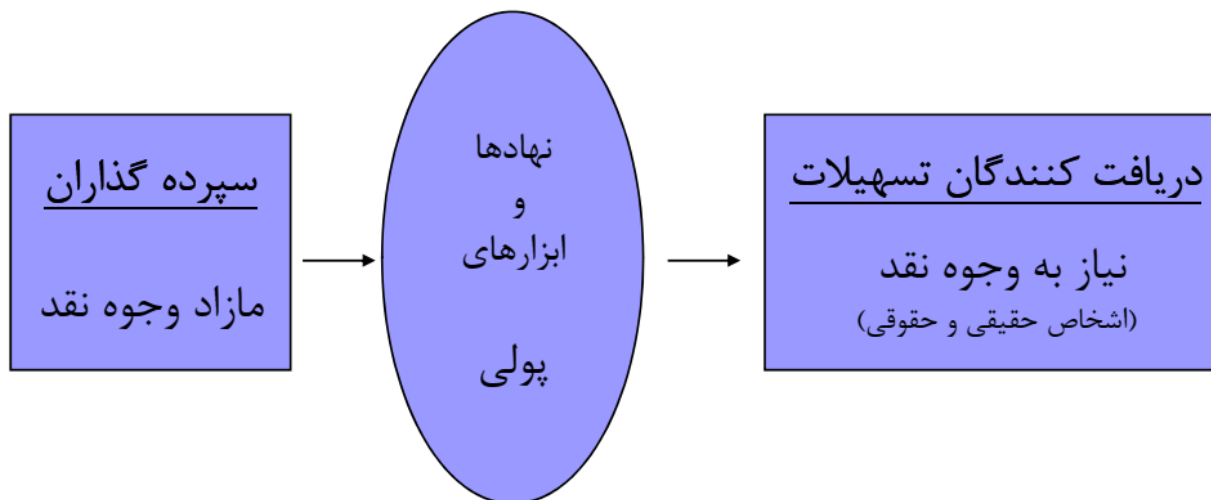
نهادهای مالی: کارگزاری ها، کارگزار / معامله گر، شرکت سرمایه گذاری، صندوق

سرمایه گذاری، مشاور سرمایه گذاری، شرکت تأمین سرمایه، مؤسسات رتبه بندی،

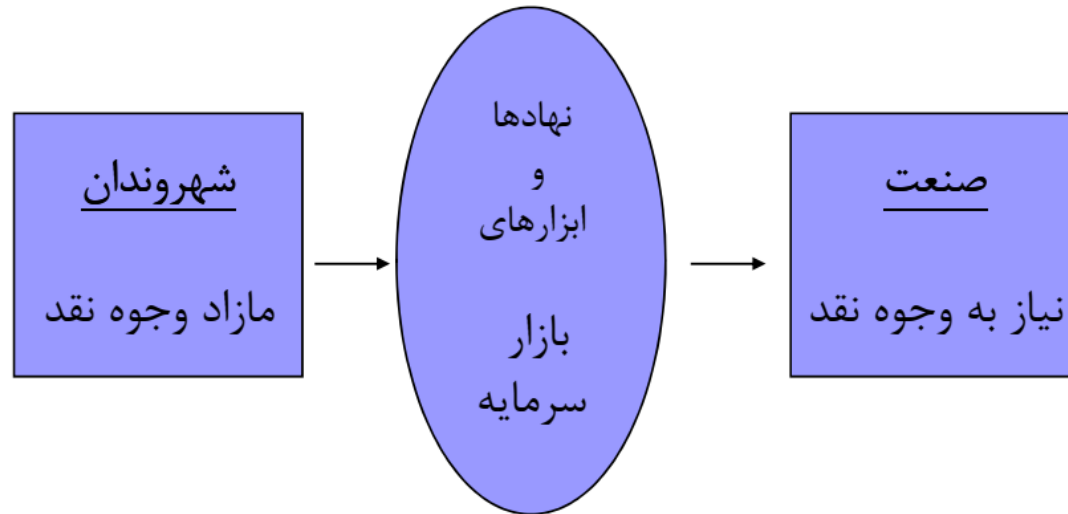
شرکت پردازشگر اطلاعات مالی، بازارگردان

ابزارهای مالی: سهام، اوراق قرضه (مشارکت)، ابزار مشتقه

کارکرد بخش مالی (بازار پول)



... کارکرد بخش مالی (بازار سرمایه)





دسته بندی بازارهای مالی

- براساس نوع دارایی مالی و نوع قرارداد (عقد قرض یا مشارکت) (بازار بدهی - بازار سهام)
- بر حسب سررسید تعهدات مالی (بازار پول، بازار داد و ستد ابزارهای مالی با سررسید کمتر از یکسال - بازار سرمایه، بازار داد و ستد ابزارهای مالی با سررسید بیش از یکسال)
- به لحاظ مرحله عرضه اوراق بهادار (بازار دست اول یا بازار عرضه اوراق بهادار جدیدالانتشار - بازار دست دوم یا بازار دادوستد اوراق بهادار موجود)



بازار پول


بازار داد و ستد پول و دیگر داراییهای مالی جانشین نزدیک پول که سررسید کمتر از یک سال دارند.

ویژگی:

- اندک بودن ریسک نقدشوندگی و عدم پرداخت
- نقدینگی بالا

نهادهای فعال:

بانک مرکزی، بانک های تجاری، موسسات اعتباری غیر بانکی



نهادهای بازار پول

- **بانک مرکزی:** به عنوان یکی از نهادهای اصلی بازار پول، نقش مهمی در تنظیم جریان پول و اعتبار در اقتصاد و تکمیل سیاستهای اقتصادی دولتها بر عهده دارد. بانکداری دولت و بانکهای تجاری، اعطای وام به بانکهای تجاری، کنترل و تنظیم عرضه پول و انجام مبادلات مالی بین المللی از جمله مهمترین وظایف بانک مرکزی است.
- **بانکهای تجاری:** بزرگترین گروه نهادهای فعال در بازار پول هستند که منابع خود را از سپرده های دیداری، پس انداز و مدت دار، گردآوری و با استفاده از آن وام ارایه می کنند.
- **مؤسسات اعتباری غیربانکی:** این مؤسسات از طریق جذب سپرده های غیر دیداری، اخذ تسهیلات و استفاده از سایر ابزارهای مالی به تجهیز منابع مبادرت می کنند و منابع مزبور را به اعطای تسهیلات اعتباری اختصاص می دهند. این مؤسسات قدرت خلق پول ندارند.



بازار سرمایه

بازار داد و ستد ابزارهای مالی با سررسید بیشتر از یکسال و داراییهای بدون سررسید

نهادهای فعال:

کارگزاری ها، کارگزار/ معامله گر، شرکتهای سرمایه گذاری، صندوقهای سرمایه گذاری، مشاوران سرمایه گذاری، شرکتهای تأمین سرمایه، مؤسسات رتبه بندی، شرکتهای پردازشگر اطلاعات مالی، بازارگردان

... بازار سرمایه

بازارهای مالی

- بورس اوراق بهادار
- بورس کالا
- بازار مشتقه
- بازار فرابورس

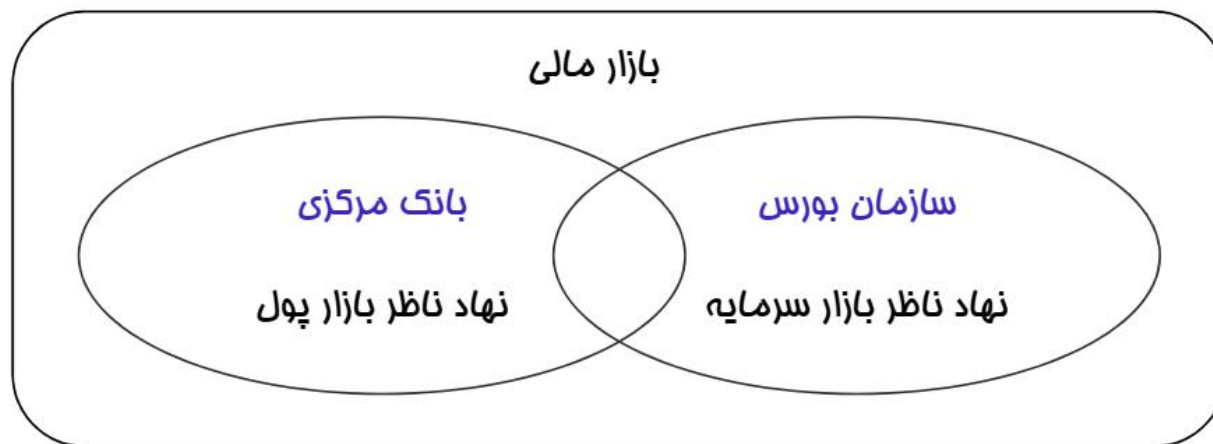
ابزارهای مالی

- سهام
- اوراق مشارکت
- حق تقدم
- ابزار مشتقه

نهادهای مالی

- کارگزاران
- کارگزاران / معامله گران
- بازارگردانان
- مشاوران سرمایه گذاری
- مؤسسات رتبه بندی
- صندوق های سرمایه گذاری
- شرکت های سرمایه گذاری
- شرکت های پردازش اطلاعات مالی
- شرکت های تأمین سرمایه
- صندوق های بازنشستگی

همکاری و هماهنگی بین نهادهای ناظر بازار مالی



- در خصوص موضوعات مشترک دو بازار، باید تفاهم وجود داشته باشد (**MBS ، Margin finance** و ...)
- همکاری و هماهنگی در توسعه هماهنگ بازار مالی کشور و توسعه اقتصادی کشور اهمیت زیادی دارد.
- در بسیاری از موارد تداخل و همپوشانی بین وظایف بوجود می آید که نیاز به هماهنگی و همکاری وجود دارد.

آشنایی با بازار بدهی

معرفی اوراق اجاره

معرفی اوراق مرابحه

معرفی اوراق سفارش ساخت (استصناع)

معرفی اوراق منفعت

معرفی اوراق رهنی

معرفی اوراق خرید دین

نگاهی اجمالی بر صکوک منتشره در بازار سرمایه

فرآیند اجرایی انتشار صکوک

تأمین مالی بخش های مختلف اقتصاد در بازار سرمایه

تأمین مالی بخش های مختلف اقتصاد

بخش تعاونی

تأسیس شرکت های سهامی عام
انتشار اوراق بهادار اسلامی
صندوق های سرمایه گذاری
افزایش سرمایه
پس از کسب شرایط ورود به بازار سرمایه:
عرضه اولیه اوراق بهادار

بخش خصوصی

تأسیس شرکت های سهامی عام
انتشار اوراق بهادار اسلامی
صندوق های سرمایه گذاری
افزایش سرمایه
پس از کسب شرایط ورود به بازار سرمایه:
عرضه اولیه اوراق بهادار

بخش دولتی

عرضه سهام توسط سازمان خصوصی سازی
انتشار اوراق بهادار اسلامی
(اسناد خزانه اسلامی)

ویژگی های تأمین مالی در بازار سرمایه و نظام بانکی

نظام بانکی

تأمین مالی کوتاه مدت (مبتنی بر عقود)

تأمین مالی بنگاه های کوچک و متوسط

امکان تأمین مالی با مبالغ متوسط و اندک

تمرکز ریسک در نظام بانکی

نظارت کمتر بر مصارف تأمین مالی

بازار سرمایه

تأمین مالی بلند مدت (مبتنی بر قرارداد)

تأمین مالی بنگاه های بزرگ اقتصادی

امکان تأمین مالی با مبالغ زیاد

توزیع ریسک در بازار سرمایه

نظارت بهتر بر مصارف تأمین مالی

تحول قوانین مرجع بازار سرمایه

۱۳۴۷

• قانون اصلاح قسمتی از قانون تجارت

۱۳۸۴

• قانون بازار اوراق بهادار

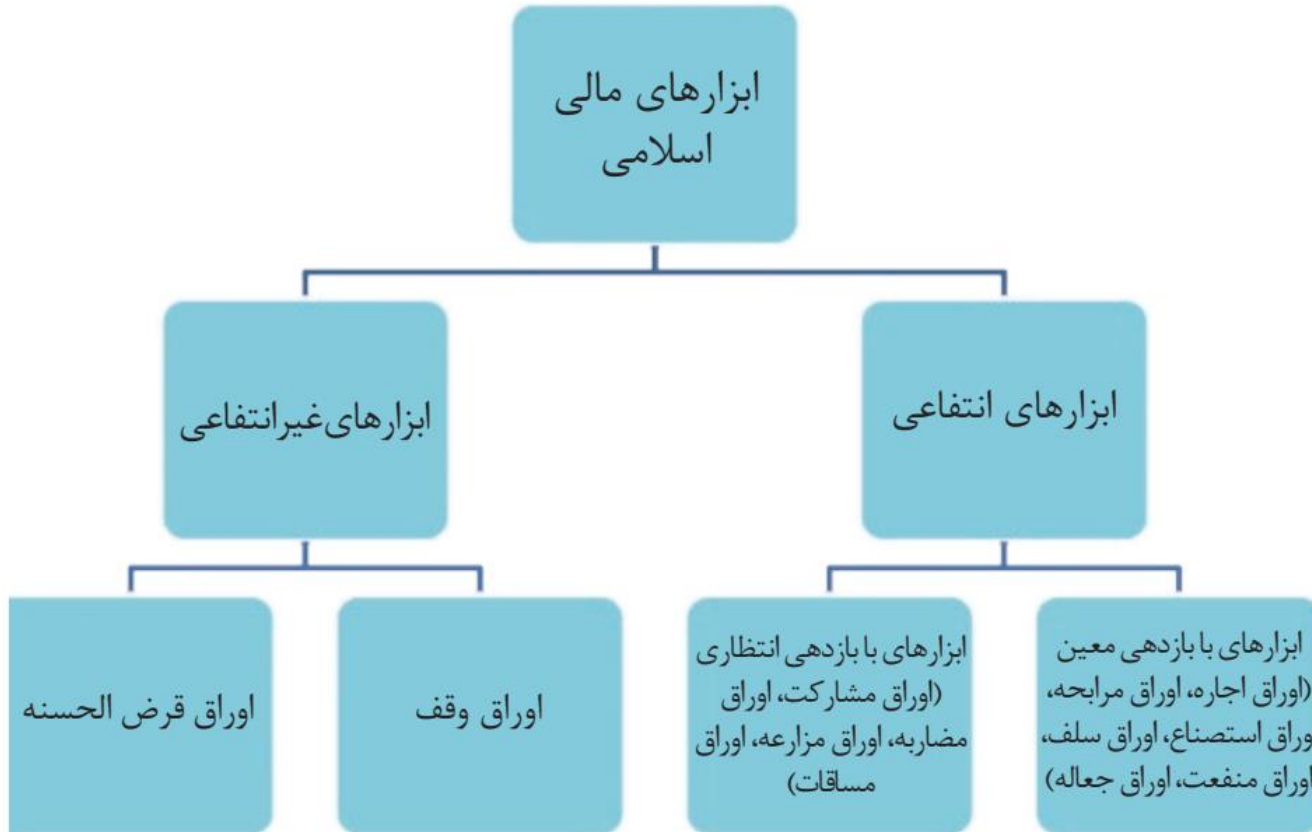
۱۳۸۸

• قانون توسعه ابزارها و نهادهای مالی جدید به منظور تسهیل اجرای سیاستهای کلی اصل ۴۴ قانون اساسی

تعریف صکوک

- **صکوک، جمع صک به معنای سند و سفته است و مُعَرَّب واژه چک در فارسی است.**
- ابزارهای مالی اسلامی (صکوک)، بر پایه یکی از قراردادهای مورد تأیید اسلام طراحی شده‌اند و دارندگان اوراق به صورت مشاع مالک یک یا مجموعه‌ای از دارایی‌ها و منافع حاصل از آن‌ها می‌باشند.
- صکوک یکی از نوآوری‌های چند دههٔ اخیر در مالی اسلامی، است. امروزه صکوک نه تنها در کشورهای اسلامی نظیر مالزی، قطر، امارات، بحرین و... به دفعات توسط برای تأمین مالی دولت‌ها و شرکت‌ها منتشر می‌شود بلکه در کشورهای غیراسلامی نیز نظیر انگلیس، هنگ کنگ، ژاپن و... نیز دولت‌ها و شرکت‌ها از این اوراق برای تأمین مالی استفاده می‌کنند به طوری که حتی در قوانین و مقررات این کشورها مثل قوانین مالیاتی فصلی مربوط به صکوک وجود دارد.

ساختار اجمالی اوراق بهادار اسلامی (صُکوک)



۱- ابزارهای مالی غیر انتفاعی

● اوراق قرض الحسنه:

اوراق قرض الحسنه، اوراق بهادار با نام قابل نقل و انتقالی است که نشان دهنده میزان بدهی بانی به دارندگان اوراق است که باید در سررسید یا سررسیدهای معین پرداخت گردد. این اوراق براساس قرارداد قرض بدون بهره منتشر می شود.

● اوراق وقف:

اوراق بهادار غیرانتفاعی بانامی است که به موجب قانون بودجه (بند ۴۵ ماده واحده سال ۱۳۹۲) با قرارداد صلح و به منظور وقف شرعی منتشر می گردد. دارنده این اوراق (مصالح) بخشی از اموال خود را بر اساس قرارداد صلح در اختیار بانی (متصالح) قرار می دهد تا وی همراه سایر اموال صلحی، طرح عام المنفعه ای را احداث کرده سپس از طرف صاحبان اوراق، وقف شرعی نماید.

ساختار اجمالی اوراق بهادار اسلامی (صُکوک)

۲- ابزارهای مالی انتفاعی با سود معین

اوراق اجاره - دارای دستورالعمل و سابقه انتشار در بازار سرمایه

اوراق بهاداری است که براساس عقد اجاره منتشر می شود و نشان دهنده مالکیت مشاع دارندگان آن، در دارایی مبنای انتشار اوراق است که اجاره داده می شود.

اوراق مرابحه - دارای دستورالعمل و سابقه انتشار در بازار سرمایه

اوراق بهاداری هستند که دارندگان آن‌ها به صورت مشاع مالک دارایی مالی (دینی) هستند که بر اساس قرارداد مرابحه حاصل شده است، این اوراق بازدهی ثابت داشته و قابل فروش در بازار ثانوی می‌باشند.

اوراق استصناع - دارای دستورالعمل و سابقه انتشار در بازار سرمایه

اسناد و گواهی‌های دارای ارزش یکسان هستند و برای تجمیع وجوه لازم جهت ساخت کالایی استفاده می‌شوند که تحت تملک دارنده صُکوک است.

اوراق سَلَف - دارای دستورالعمل و سابقه انتشار در بازار سرمایه

سَلَف از اقسام بیع و عکس نسبی است. هنگامی که شخصی تولید یا ارایهی کالای معینی را مورد هدف قرار می‌دهد، با انتشار این نوع صُکوک قادر خواهد بود تا منابع مالی مورد نیاز خود را تأمین کند. در واقع سرمایه‌گذاران در این اوراق، کالای مورد نظر را پیش خرید کرده‌اند.

اوراق منفعت - دارای دستورالعمل و سابقه انتشار در بازار سرمایه

سند مالی بهاداری است که بیانگر مالکیت دارنده آن بر مقدار معین خدمات یا منافع آینده از یک دارایی بادوام می‌باشد، که در ازای پرداخت مبلغ معینی به وی منتقل شده‌است.

اوراق جعاله - در دست بررسی

اوراق مالکیت مشاع خدمتی است که براساس قرارداد جعاله تعهد انجام و تحویل آن شده است. بعد از پایان خدمت (موضوع جعاله)، صاحبان اوراق، مالک مشاع نتیجه خدمت خواهند بود. نتیجه خدمت ممکن است امتیاز مالی یا دارایی فیزیکی باشد.

اوراق وکالت - تصویب شده

گواهی‌هایی هستند که به وسیله بانی به منظور تأمین مالی جهت تملک یا سرمایه‌گذاری در دارایی‌ها، کالاها یا خدمات منتشر می‌شود. ساختار صُکوک وکالت مشابه ساختار مضاربه بوده و این اوراق بیانگر مالکیت مشاع دارندگان آنها در دارایی‌ها، کالاها یا خدمات پایه ای این اوراق است.

۳- ابزارهای مالی انتفاعی با سود انتظاری

اوراق مشارکت - دارای دستورالعمل و سابقه انتشار در بازار سرمایه

اوراق بهاداری است که توسط دولت، شهرداری، شرکت‌های دولتی و خصوصی، برای تأمین اعتبار طرح‌های سودآور تولیدی، ساختمانی، خدماتی و تأمین منابع مالی لازم برای تهیه مواد اولیه مورد نیاز واحدهای تولیدی منتشر می‌شود.

اوراق مضاربه

سندی است گویای مالکیت دارندگان آن بطوری که ناشر اوراق مضاربه با واگذاری اوراق، وجوه متقاضیان اوراق را جمع‌آوری کرده و به عنوان مضاربه در اختیار بانی قرار می‌دهد، بانی در فعالیت اقتصادی سودآور (بازرگانی) به کار می‌گیرد و در پایان هر معامله یا پایان هر دوره مالی سود حاصله را براساس نسبتهایی که روی اوراق نوشته شده، میان خود و صاحبان اوراق تقسیم می‌کند.

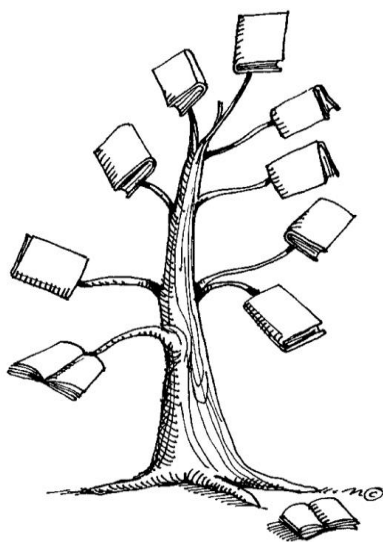
اوراق مزارعه

سند مالکیت مشاع دارندگان اوراق بر زمین یا زمینهای زراعی یا دیگر نهادهای تولیدی زراعی معین است که به قرارداد مزارعه برای کشت و زرع در اختیار عامل مزارعه گذاشته شده است.

اوراق مساقات

سند مالکیت مشاع دارندگان اوراق بر باغ یا باغهای مثمر یا دیگر نهادهای تولیدی باغی معین است که به قرارداد مساقات برای باغداری در اختیار عامل قرارداد مساقات گذاشته شده است.

تأمین مالی از طریق اوراق بدهی



- اوراق اجاره
- اوراق مرابحه
- اوراق استصناع (سفارش ساخت)
- اوراق منفعت
- اوراق رهنی
- اوراق خرید دین
- نگاهی اجمالی بر صکوک منتشره در بازار سرمایه
- فرآیند اجرایی انتشار صکوک

شرایط انتشار اوراق بدهی

• داشتن صورتهای مالی شفاف

۱

• مشخص بودن محل مصرف

۲

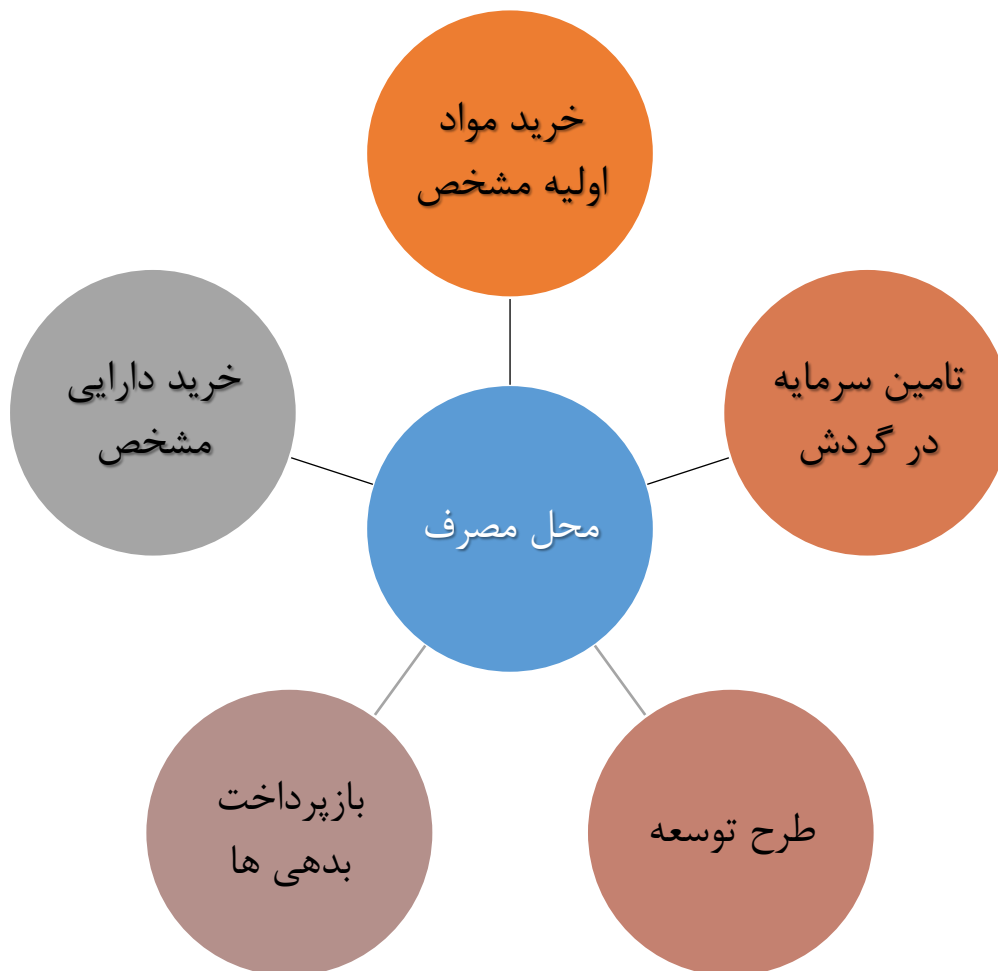
• تأمین ضمانت

۳

• توانایی مالی در تأمین نرخ سود مورد انتظار سرمایه گذاران

۴

مشخص بودن محل مصرف وجوه ناشی از تامین مالی



ارکان انتشار ابزارهای مالی اسلامی (صکوک)





تأمین ضمانت

ضامن

بانک ضامن یا
ضمانتنامه بانکی

شرکت
سرمایه‌گذاری
تأمین سرمایه / بیمه

تودیع وثایق نقد

اوراق بهادار

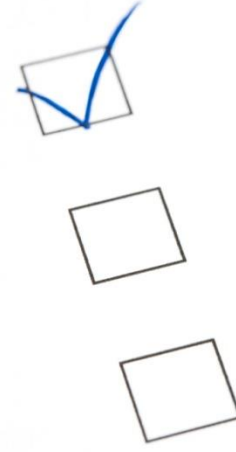
حسن شهرت

در ایفای تعهدات گذشته

در نشان تجاری و سهم بازار

چشم انداز مالی چشمگیر

رتبه‌بندی توسط
شرکتهای رتبه‌بندی



اوراق اجاره

اوراق اجاره

• اوراق بهادار با نام قابل نقل و انتقالی است که نشان دهنده مالکیت مشاع دارنده آن در دارایی مبنای انتشار اوراق اجاره است.

• انواع تامین مالی از طریق اوراق اجاره:

- تامین دارایی (جدایی بانی و فروشنده)
- تامین نقدینگی (اتحاد بانی و فروشنده)

ناشر: نهاد واسط

- انتشار اوراق اجاره، صرفاً توسط نهاد واسط مجاز می باشد.
- نهاد واسط در قالب حقوقی «شرکت با مسئولیت محدود» توسط شرکت مدیریت دارایی مرکزی (سهامی خاص) براساس مقررات، تشکیل می گردد. فعالیت شرکت و اداره آن براساس قانون تجارت و اساسنامه شرکت انجام خواهد شد.
- نهاد واسط جز در موارد تعیین شده در موضوع فعالیت در اساسنامه خود، مجاز به هیچگونه فعالیت دیگری نمی باشند.

ناشر: نهاد واسط

• نهاد واسط طبق تعریف بند (د) ماده ۱ قانون توسعه ابزارها و نهادهای مالی جدید چنین تعریف شده است: «یکی از نهادهای مالی موضوع قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران است که می‌تواند با انجام معاملات موضوع عقود اسلامی نسبت به تأمین مالی از طریق انتشار اوراق بهادار اقدام نماید.» این تعریف در بردارنده موضوع نهاد واسط است که در اساسنامه این نهاد بیان گردیده است.

• نهاد واسط نقش وکالتی دو جانبه دارد. از یک سو نسبت به برخی امور، وکیل بانی است و در انجام پاره ای امور دیگر وکیل دارندگان اوراق است. عمده فعالیت‌های نهاد واسط تا زمان انتشار اوراق و قبل از انتقال آن به سرمایه‌گذاران به وکالت از بانی صورت می‌گیرد. اگر چه قرارداد وکالت مجزایی بین نهاد واسط و بانی با موضوع انجام فعالیت‌های بانی توسط نهاد واسط منعقد نمی‌گردد اما واگذاری اموری چون انعقاد قرارداد با عامل فروش، بازارگردان و متعهد پذیرهنویس به نوعی گویای اعطای نوعی وکالت ضمنی به نهاد واسط از سوی بانی است.

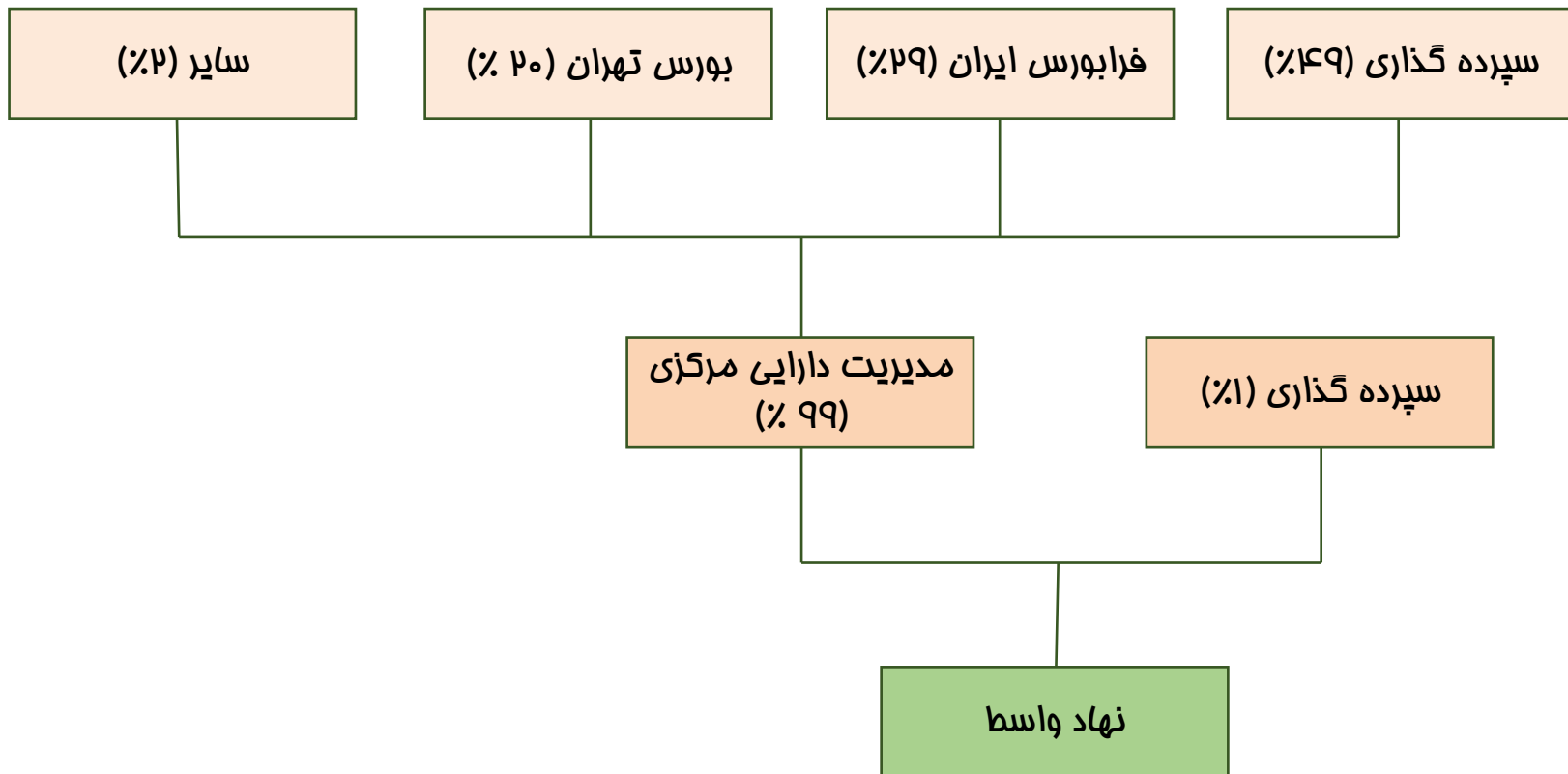
ناشر: نهاد واسط

- پس از واگذاری اوراق بهادار به سرمایه‌گذاران نهاد واسط ضمن انتقال اوراق به دارندگان اوراق خود را به عنوان وکیل دارندگان در امر انعقاد قراردادهای مربوط به دارایی پایه انتشار اوراق معرفی می‌کند. این امر این اختیار را به نهاد واسط می‌دهد تا در امر **انعقاد قراردادهای پس از انتشار اوراق مانند قرارداد خرید، اجاره، ضمانت و ...** اقدام نماید. همینطور نهاد واسط نسبت به **دریافت سود و به تناسب اصل اوراق و توزیع آن بین دارندگان اوراق از طریق شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه به عنوان عامل پرداخت اقدام می‌ورزد.**
- همین‌طور نهاد واسط در امر پیگیری دعاوی و اجرای احکام صادره توسط دادگاه‌ها مطابق با ماده ۳۵ قانون آیین دادرسی مدنی وکالت و توکیل در وکالت خواهد داشت.
- مسئولیت نهاد واسط در حدود مسئولیت وکیل است. از این رو تنها در مواردی امکان رجوع به وی وجود دارد که نهاد واسط مرتکب تقصیر شده و به تعهدات قانونی و قراردادی خویش عمل ننماید.

در اجرای ماده ۱۱ «قانون توسعه ابزارها و نهادهای مالی جدید به منظور تسهیل اجرای سیاست‌های کلی اصل چهل و چهارم قانون اساسی»، مصوب آذرماه ۱۳۸۸ مجلس شورای اسلامی، به پیشنهاد سازمان بورس و اوراق بهادار، «دستورالعمل فعالیت نهادهای واسط» در ماده ۹ و تبصره، در تاریخ ۱۱ مرداد ۱۳۸۹ به تصویب شورای عالی بورس و اوراق بهادار رسید.

ماده ۲: به منظور نظارت بر نهادهای واسط، شرکت «مدیریت دارایی مرکزی» به صورت سهامی خاص با موضوع تأسیس و اداره نهاد واسط براساس مقررات تشکیل می‌شود. این شرکت یکی از نهادهای مالی موضوع قانون بازار اوراق بهادار است و سازمان بورس و اوراق بهادار در آن سهام‌دار نمی‌باشد.

ترکیب سهامداری شرکت نهاد واسط



شرکت واسطه مالی (ناشر)

نهاد مالی است که جهت تامین مالی از طریق عقود اسلامی و با هدف افزایش شفافیت و کاهش ریسک، تاسیس می شود.



تصویب قانون توسعه ابزارها و نهادهای مالی جدید در بهمن ماه ۱۳۸۸

ماده ۱۲:

معاف بودن درآمدهای حاصل از فروش دارایی به نهاد واسطه

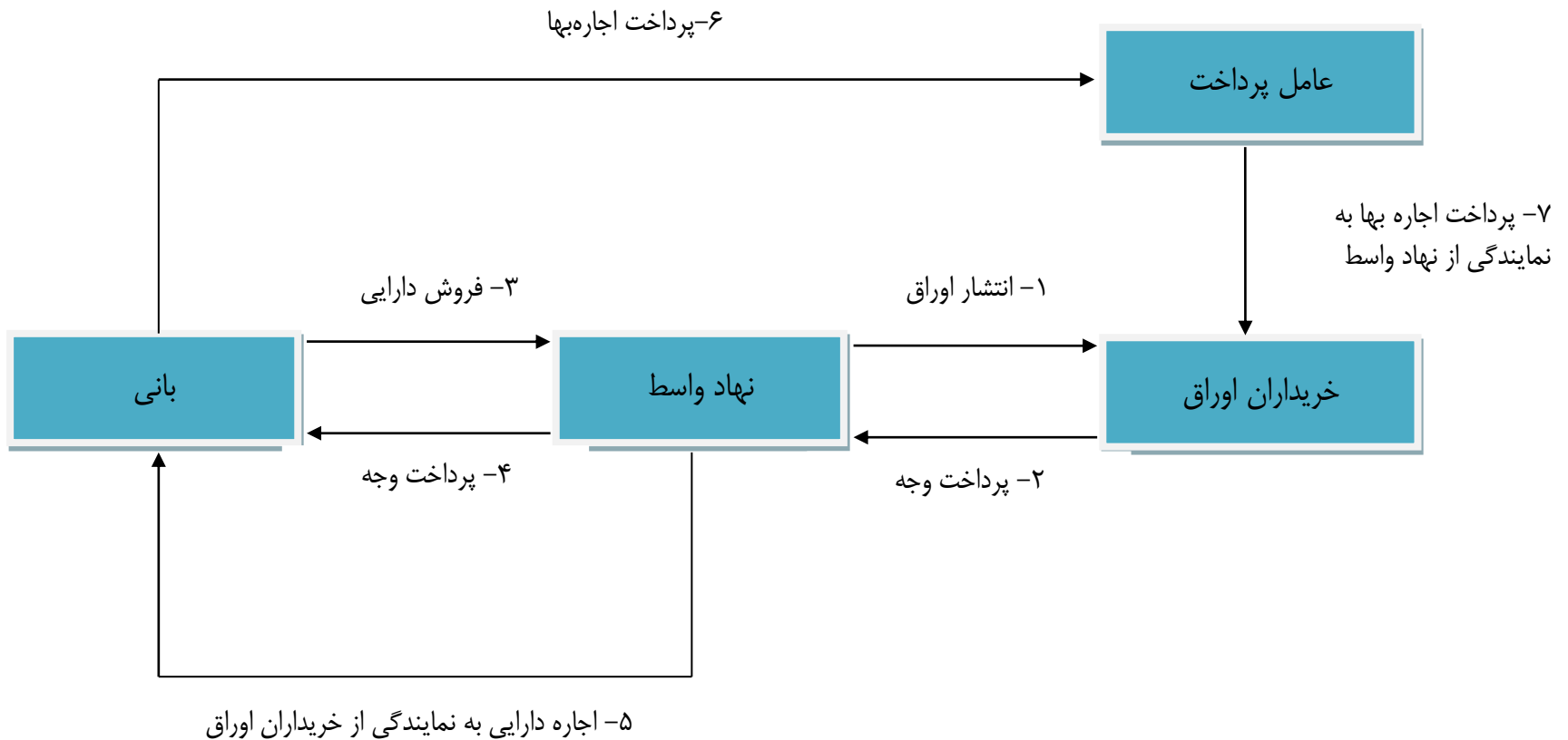
ماده ۱۱:

معافیت واسطه از پرداخت هر گونه مالیات بر درآمد مربوط به تامین مالی عمومی

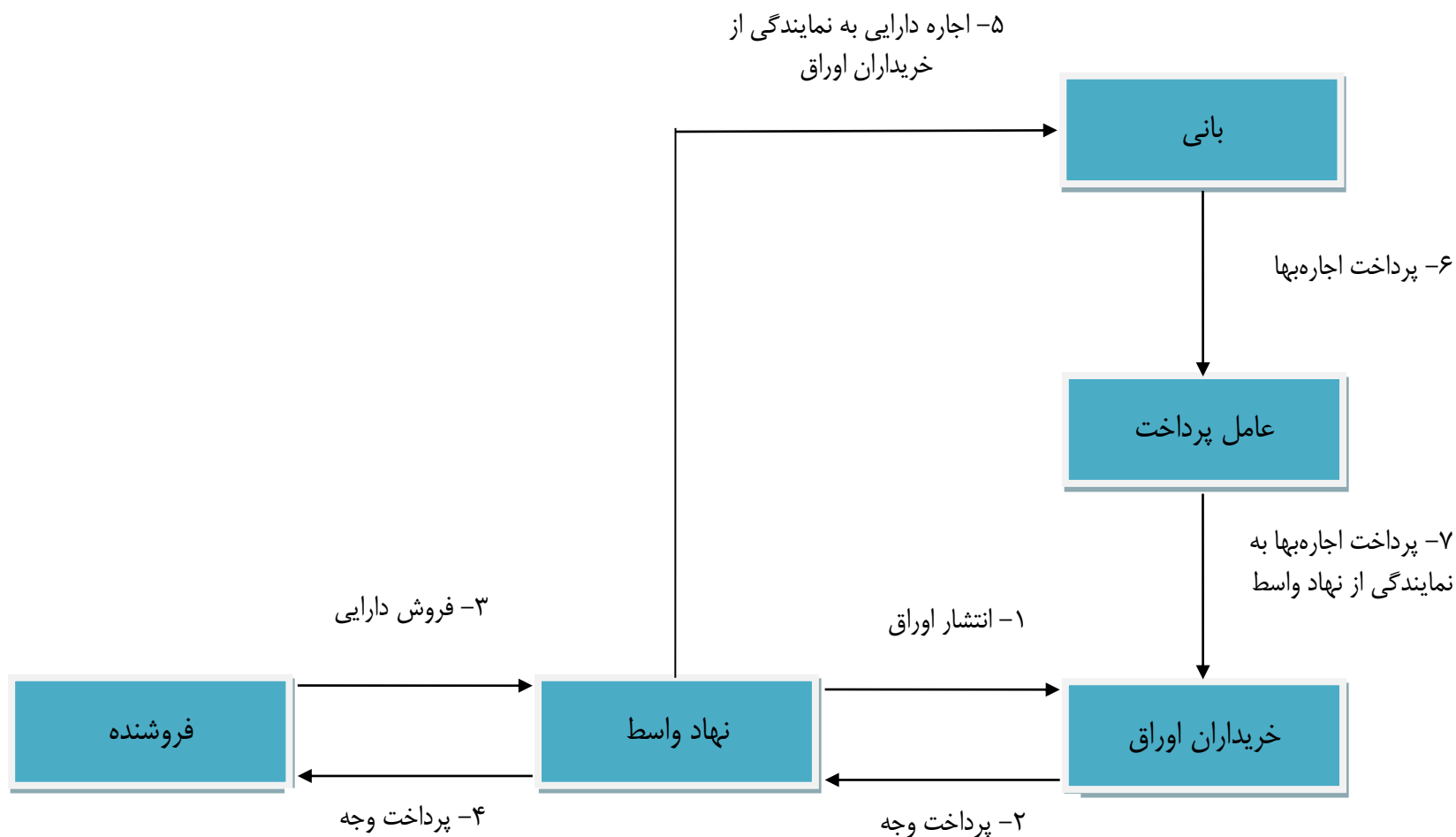
ماده ۱:

امکان استفاده از عقود اسلامی برای تامین مالی از طریق انتشار اوراق بهادار

مدل عملیاتی انتشار اوراق با هدف تأمین نقدینگی



مدل عملیاتی انتشار اوراق با هدف تأمین دارایی



شرایط بانی در اوراق اجاره

- در ایران به ثبت رسیده و مرکز اصلی فعالیت آن در ایران باشد،
- مجموع جریانات نقدی حاصل از عملیات آن در دو سال مالی اخیر مثبت باشد.
- حداکثر نسبت مجموع بدهی‌ها به دارایی‌های آن ۹۰ درصد باشد،
- اظهارنظر بازرس و حسابرس شرکت در خصوص صورت‌های مالی دو سال مالی اخیر آن مردود یا عدم اظهارنظر نباشد.
- بانی می‌بایست دارای توانایی پرداخت مبالغ اجاره‌بها باشد.
- بانی به‌طور مستقیم یا غیر مستقیم مجاز به خرید اوراق اجاره منتشره به منظور تأمین مالی خود نخواهد بود.

فروشنده و دارایی‌های موضوع انتشار اوراق اجاره

فروشنده می‌تواند بانی یا شخص حقوقی دیگری باشد.



- دارایی:
- زمین
- ساختمان و تأسیسات
- ماشین‌آلات و تجهیزات
- وسایل حمل و نقل

ارکان انتشار اوراق اجاره

- **عامل پرداخت:** شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه است که پس از دریافت مبالغ از ناشر، اجاره‌بها و حسب مورد سود ناشی از سرمایه‌گذاری مجدد بخشی از اجاره‌بها و وجوه ناشی از فروش دارایی را در سررسیدهای معین به سرمایه‌گذاران پرداخت می‌نماید.
- **بانی:** شخص حقوقی است که نهاد واسط برای تأمین مالی وی در قالب عقود اسلامی، اقدام به انتشار اوراق اجاره می‌نماید.
- **عامل فروش:**
 - شخص حقوقی است که نسبت به عرضه و فروش اوراق اجاره از طرف نهاد واسط اقدام می‌نماید.
 - عامل فروش از بین شرکت‌های کارگزاری عضو بورس اوراق بهادار تهران یا فرابورس ایران توسط بانی انتخاب می‌گردد.
 - عامل فروش با اخذ مجوزهای لازم می‌تواند به منظور توزیع گسترده اوراق از خدمات بانک‌ها یا مؤسسات مالی و اعتباری تحت نظارت بانک مرکزی، بیمه‌های تحت نظارت بیمه مرکزی جمهوری اسلامی ایران و نهادهای مالی استفاده نموده و ترتیبی اتخاذ نماید تا سفارش‌گیری جهت خرید اوراق از طریق اشخاص مذکور نیز انجام شود.

ارکان انتشار اوراق اجاره

- **ضامن:** شخص حقوقی است که پرداخت مبالغ اجاره بها و حسب مورد بهای خرید دارایی مورد اجاره و نیز سایر وجوهی که بانی ملزم به پرداخت آن به ناشر می باشد را تعهد و تضمین می نماید.
- ضمانت اشخاص حقوقی تحت کنترل بانی برای ایفای تعهدات بانی قابل قبول نمی باشد. این موضوع باید توسط حسابرس بانی تأیید گردد.
- در صورتی که اوراق اجاره دارای رتبه اعتباری مورد تأیید سازمان باشند، وجود ضامن الزامی نخواهد بود.
- در صورت احراز شرایط زیر توسط بانی، وجود ضامن الزامی نخواهد بود و پذیره نویسی این اوراق صرفاً باید به روش ثبت سفارش صورت گیرد:
 - ۱- بانی جزو شرکت های پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران یا فرابورس ایران باشد.
 - ۲- امتیاز نهایی اطلاع رسانی بانی براساس آخرین گزارش واحد نظارت بر ناشران سازمان بورس و اوراق بهادار مساوی و یا بیشتر از ۷۵ باشد.
 - ۳- با تأیید سازمان و با رعایت دستورالعمل توثیق اوراق بهادار نزد شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه، اوراق بهادار با شرایط خاص به نفع نهاد واسط برای پشتیبانی از تعهدات ناشر وثیقه شده باشد.

ارکان انتشار اوراق اجاره

- **متعهد پذیرهنویسی:** شخص حقوقی است که متعهد به خرید اوراق بهاداری است که ظرف مهلت «پذیرهنویسی» به فروش نرسد. متعهد پذیرهنویسی از بین نهادهای مالی دارای مجوز با تأیید سازمان و توسط بانی انتخاب می شود.
- **بازارگردان:** کارگزار معامله گر یا شرکت تامین سرمایه ای است که با اخذ مجوز لازم با تعهد به افزایش نقدشوندگی و تنظیم عرضه و تقاضای اوراق و تحدید دامنه نوسان قیمت آن، به داد و ستد آن اوراق می پردازد.
- **نهاد واسط:** در قالب حقوقی شرکت با مسئولیت محدود، توسط شرکت مدیریت دارایی مرکزی بازار سرمایه تشکیل می گردد و به عنوان عامل انتشار انواع اوراق بهادار اسلامی یا همان صُکوک، تنها نهادی است که می تواند اوراق بهادار اسلامی (صکوک) منتشر نماید.

رویه اجرایی انتشار اوراق

- صدور موافقت اصولی
- صدور مجوز انتشار
- تکمیل فرآیند عرضه
- برداشت وجوه و انتقال مالکیت

نکته

در انتقال مالکیت املاک و مستغلات به نهاد واسط، ارائه کلیه مدارک و مستندات مبتنی بر تصفیه بدهی‌های مربوط به ملک از جمله مفاصا حساب شهرداری، دارایی، بیمه، گواهی پایان کار و ... ضروری بوده و انتقال مالکیت در چارچوب قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی مورد تأیید نمی‌باشد. به عبارتی دیگر، دارایی مبنای انتشار اوراق در زمان صدور مجوز، باید فاقد هر گونه بدهی به نهادهای مختلف از جمله شهرداری، سازمان امور مالیاتی و ... باشد.

اوراق اجاره شرکت الف

الف- مشخصات دارایی

دارایی های شماره ۵ و ۶ شرکت الف

ب- شرایط اجاره

- نوع اجاره: اجاره به شرط تملیک،
- دوره اجاره: ۴ساله،
- مواعد پرداخت اجاره: هر ۳ ماه یکبار،
- نرخ اجاره بها: ۱۸ درصد،
- مبلغ کل اجاره بها: ۵,۱۶۰,۰۰۰ میلیون ریال،

شرکت الف به عنوان بانی مسؤولیت پرداخت هزینه های بیمه و تعمیر و نگهداری، اعم از جزئی و کلی را به عهده می گیرد.

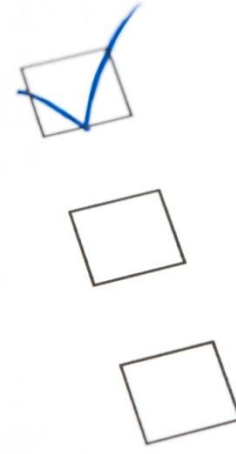
اوراق اجاره شرکت الف

ج- مشخصات اوراق

- ✓ موضوع انتشار اوراق اجاره: تأمین بخشی از منابع لازم جهت مشارکت در افزایش سرمایه شرکت سرمایه‌پذیر و تأمین سرمایه در گردش،
- ✓ مبلغ اوراق اجاره در دست انتشار: ۳,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال؛
- ✓ مبلغ اسمی هر ورقه اجاره: ۱۰۰۰۰۰ ریال،
- ✓ تعداد اوراق اجاره در دست انتشار: ۳,۰۰۰,۰۰۰ ورقه؛
- ✓ نوع اوراق اجاره: با نام،
- ✓ نرخ اوراق: ۱۸ درصد،
- ✓ دوره عمر اوراق: ۴ سال،
- ✓ مقاطع پرداخت‌های مرتبط با اوراق اجاره: هر ۳ ماه یکبار از تاریخ انتشار اوراق،
- ✓ نوع پرداخت: پرداخت کامل مبالغ اجاره‌بها در مواعد پرداخت تا سررسید نهایی،
- ✓ شیوه عرضه: قیمت بازار به روش حراج،
- ✓ مدت عرضه: ۳ روز،
- ✓ معاملات ثانویه اوراق اجاره: قابلیت معامله در فرابورس ایران،

د- ارکان اوراق اجاره

- ناشر: شرکت واسط مالی اردیبهشت سوم (با مسئولیت محدود)،
- ضامن: بانک
- فروشنده:
- متعهد پذیرهنویس و بازارگردان: شرکت تأمین سرمایه
- حسابرس: موسسه حسابرسی
- عامل پرداخت: شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه (سهامی عام)،



اوراق و راجعہ

اوراق مرابحه

اوراق مرابحه

- اوراق بهادار با نام قابل نقل و انتقالی است که نشان دهنده مالکیت مشاع دارنده آن در دارایی مالی (طلب) است که براساس قرارداد مرابحه حاصل شده است.

قرارداد مرابحه

- فروش دارایی به بیشتر از قیمت خرید آن با ذکر میزان سود و مبلغ پرداختی بابت خرید می باشد.

دارایی‌های موضوع انتشار اوراق مرابحه

- زمین
- ساختمان و تأسیسات
- ماشین آلات و تجهیزات
- وسایل حمل و نقل
- مواد و کالا

جذابیت‌ها و محدودیت‌های اوراق مرابحه برای شرکت

مشابه اوراق اجاره با تفاوت‌های زیر:

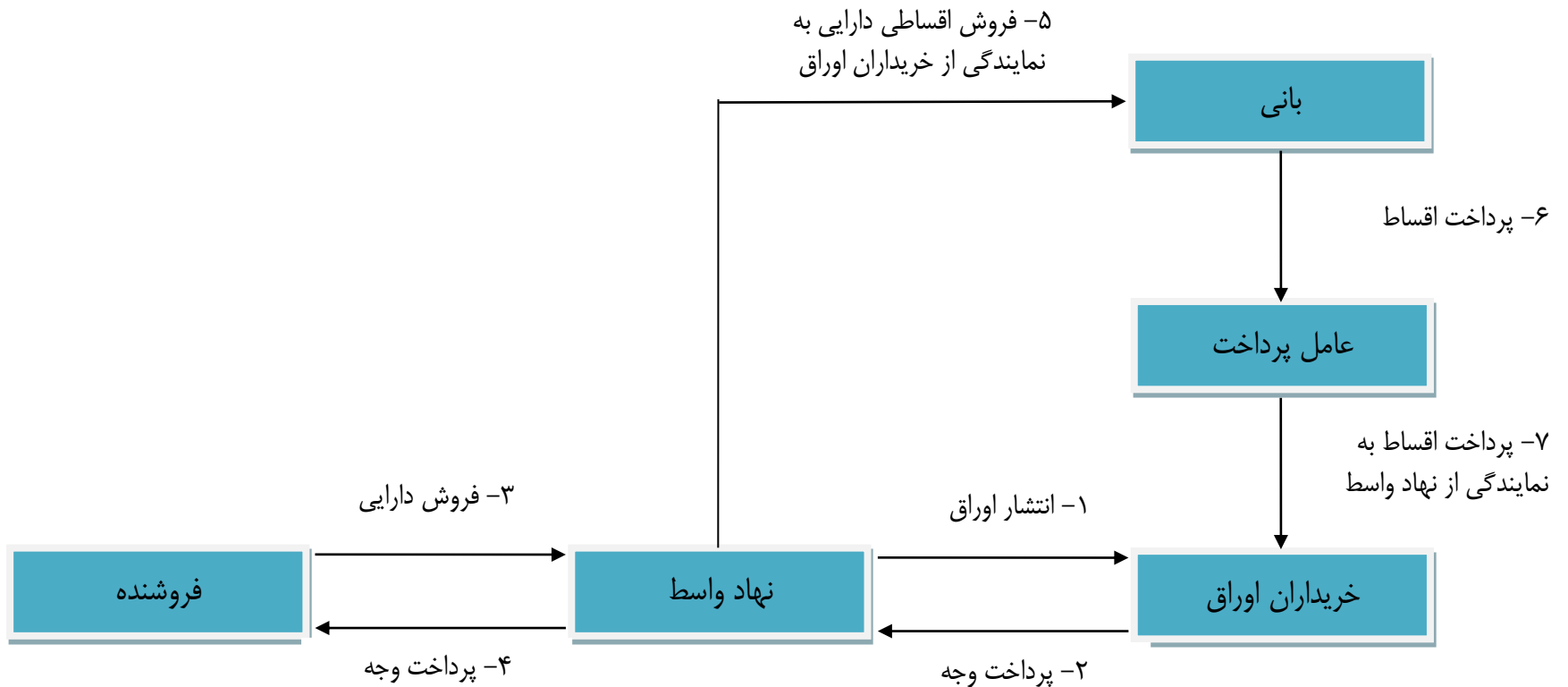
- اوراق مرابحه صرفاً برای تأمین دارایی است.

- تفاوت مالکیتی :

- در اوراق اجاره در طول دوره اوراق، نهاد واسط مالک دارایی (موجر) و شرکت بانی مستأجر است.

- در اوراق مرابحه در طول دوره اوراق، بانی مالک است که دارایی را به عنوان وثیقه در رهن نهاد واسط قرار می‌دهد.

مدل عملیاتی انتشار اوراق با هدف تأمین دارایی



الف- مشخصات دارایی:

خرید قطعات و مجموعه های مورد نیاز برای تولید خودرو

ب- شرایط مرابحه:

- ✓ دوره مرابحه: ۴ سال،
- ✓ مواعد پرداخت اقساط دارایی: هر ماه از تاریخ انتشار اوراق،
- ✓ مبالغ پرداختی:میلیون ریال،
- ✓ نرخ پرداختی: ۱۸ درصد،

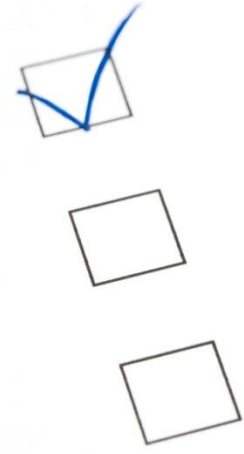
اوراق مرابحه شرکت کرمان موتور

ج- مشخصات اوراق مرابحه:

- ✓ موضوع انتشار اوراق مرابحه: خرید قطعات و مجموعه های مورد نیاز برای تولید خودرو،
- ✓ مبلغ اوراق مرابحه در دست انتشار: ۷۰۰۰۰۰۰۰ ریال،
- ✓ مبلغ اسمی هر ورقه مرابحه: ۱۰۰۰۰۰۰ ریال،
- ✓ تعداد اوراق مرابحه در دست انتشار: تعداد ۷۰۰۰۰۰۰ ورقه،
- ✓ نوع اوراق مرابحه: با نام،
- ✓ نرخ اوراق: ۱۸ درصد،
- ✓ دوره عمر اوراق: ۴ سال،
- ✓ مقاطع پرداخت های مرتبط با اوراق مرابحه: هر سه ماه یکبار از تاریخ انتشار اوراق،
- ✓ مدت عرضه: ۵ روز کاری،
- ✓ شیوه عرضه: به قیمت بازار به روش حراج،
- ✓ معاملات ثانویه اوراق مرابحه: قابلیت معامله در فرا بورس ایران،

د- ارکان انتشار اوراق مرابحه:

- ❖ بانی: شرکت کرمان موتور
- ❖ ناشر: واسط مالی آذر سوم (با مسئولیت محدود)،
- ❖ ضامن: بانک
- ❖ فروشنده: شرکت های ذکر شده در بخش مشخصات دارایی به عنوان فروشنده و شرکت طراحی، مهندسی و تامین قطعات ایران خودرو (سپکو) (سهامی خاص) به عنوان حق العمل کار معرفی شده است.
- ❖ بازارگردان و متعهد پذیره نویسی: شرکت های تامین سرمایه لوتوس پارسیان (سهامی خاص) به مبلغ ۲۵۰۰ میلیارد ریال، تامین سرمایه بانک ملت (سهامی خاص) به مبلغ ۳۵۰۰ میلیارد ریال و تامین سرمایه امید (سهامی خاص) به مبلغ ۱۰۰۰ میلیارد ریال،
- ❖ حسابرس: سازمان حسابرسی،
- ❖ عامل فروش: شرکت کارگزاری
- ❖ عامل پرداخت: شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه (سهامی عام)،



اوراق سفارش ساخت

اوراق سفارش ساخت

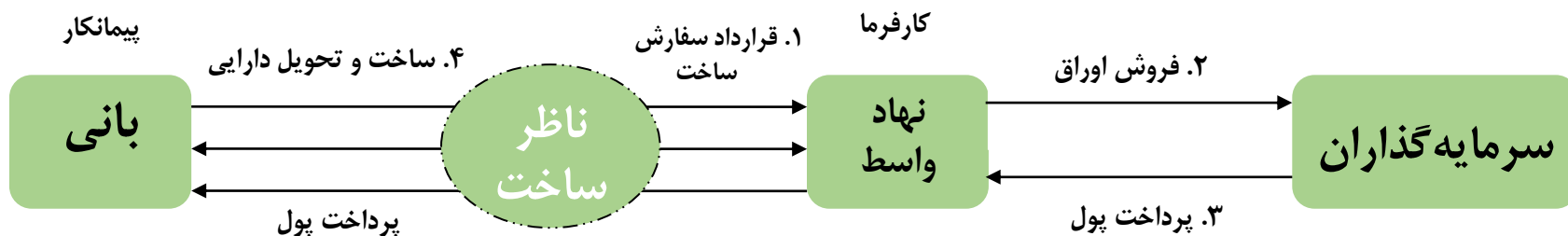
اوراق سفارش ساخت

- اوراق بهاداری است که ناشر بر اساس قرارداد سفارش ساخت منتشر می کند. این اوراق قابل معامله در بورس ها یا بازارهای خارج از بورس می باشند.

قرارداد سفارش ساخت

- قراردادی است که به موجب آن یکی از طرفین قرارداد در مقابل مبلغی معین، ساخت و تحویل دارایی مشخصی را در زمان معین متعهد می شود.

مدل عملیاتی انتشار اوراق سفارش ساخت



نهاد واسط: ناشر، مالک و کارفرما

بانی: شخص حقوقی است که اوراق سفارش ساخت، با هدف ساخت دارایی برای وی منتشر می شود و براساس قرارداد سفارش ساخت، مسئولیت ساخت و تحویل دارایی را نیز بر عهده دارد.

در این مدل، بانی یا خود پیمانکار است یا برای انجام عملیات ساخت با پیمانکاران وارد قرارداد می گردد. به عبارتی بانی میتواند در طول دوره ساخت، خود سازنده دارایی باشد و پس از تکمیل و تحویل آن به نهاد واسط، آن را اجاره نماید. جهت اطمینان از ساخت صحیح دارایی، ناظری برای ساخت در نظر گرفته شده که به صورت مستمر بر ساخت دارایی نظارت میکند.

فرآیند کلی تأمین مالی از طریق انتشار اوراق سفارش ساخت

۱. طرح احداث دارایی توسط بانی به نهاد واسط ارائه می‌شود و همزمان بانی اعلام می‌نماید که:

- توانایی و تمایل به احداث دارایی را دارد.

- پس از احداث دارایی آن را از نهاد واسط اجاره می‌نماید.

۲. قرارداد سفارش ساخت بین نهاد واسط و بانی جهت احداث منعقد می‌گردد. در این قرارداد نهاد واسط نقش کارفرما را بر عهده دارد و مسئولیت ساخت را بر عهده بانی قرار می‌دهد. در این مدل، بانی ضمن عقد سفارش ساخت، متعهد به اجاره (اجاره به شرط تملیک) بعد از دوره ساخت می‌گردد.

۳. نهاد واسط با انتشار اوراق سفارش ساخت، وجوه را جمع‌آوری می‌کند.

۴. در طول دوره احداث، نهاد واسط مالک دارایی و بانی سازنده است.

۵. پس از ساخت دارایی و تحویل آن توسط بانی به نهاد واسط، نهاد واسط دارایی را طی قرارداد جداگانه در قالب عقد اجاره به بانی اجاره می‌دهد.

شرایط ناظر ساخت

ناظر از میان اشخاص حقوقی دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی وفق قوانین و مقررات مربوط به نظام مهندسی و یا دارای گواهی نظارت (صلاحیت) از معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی ریاست جمهوری، به انتخاب بانی با تأیید سازمان انتخاب می‌شود.

تبصره: ناظر و بانی نباید تحت کنترل مشترک باشند. همچنین ناظر نباید تحت کنترل بانی باشد. رعایت این موضوع باید توسط حسابرس بانی تأیید گردد.

دارایی مبنای انتشار اوراق سفارش ساخت

۱. هر نوع دارایی که امکان ساخت و تحویل آن در مواعد زمانی مورد نظر بانی وجود داشته باشد. دارایی‌هایی که به مقادیر زیاد و به طور مستمر در کوتاه‌مدت تولید می‌شود، نمی‌تواند مبنای انتشار اوراق قرار گیرد.
 ۲. هیچگونه محدودیت یا منع قانونی، قراردادی یا قضایی برای ساخت و انتقال دارایی وجود نداشته باشد.
 ۳. از زمان شروع ساخت تا پایان سررسید اوراق، دارایی باید از پوشش بیمه‌ای مناسب و کافی از جمله بیمه مسئولیت مدنی و بیمه تمام خطر پروژه برخوردار باشد.
 ۴. تمامی مجوزهای قانونی لازم برای ساخت آن از مراجع ذیربط اخذ شده باشد.
- تبصره: دارایی در حال ساخت تا پرداخت کلیه وجوه اوراق، به وکالت از طرف دارندگان اوراق تحت مالکیت نهاد واسط قرار می‌گیرد. اسناد، مدارک و قراردادهای مربوط به دارایی به وکالت از دارندگان اوراق در اختیار شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه قرار می‌گیرد.

نکاتی در انتشار اوراق سفارش ساخت

- بانی باید توانایی پرداخت مبالغ مربوط به اوراق سفارش ساخت را داشته باشد.
- دارندگان اوراق سفارش ساخت نمی‌توانند تقاضای تقسیم دارایی مبنای انتشار اوراق را نمایند.
- ارزش اسمی اوراق نباید کمتر از ۱۰۰ میلیارد ریال باشد.
- خرید اوراق توسط بانی منجر به مالکیت مافی‌الذمه و سقوط تعهد شده و اوراق مزبور باطل و از تعداد کل اوراق کسر می‌شود.

پرداخت ها در اوراق سفارش ساخت

- نهاد واسط می تواند با اخذ ضمانت نامه بانکی بدون قید و شرط، حداکثر تا ۱۰ درصد مبلغ کل اوراق را به عنوان پیش پرداخت به بانی پرداخت نماید.
- تبصره: ضمانت نامه بانکی مذکور تا پایان دوره ساخت، به عنوان ضمانت حسن انجام کار نزد نهاد واسط باقی می ماند.
- نهاد واسط در هر مرحله، پس از دریافت گزارش پیشرفت کار (فیزیکی و مالی) که به تأیید ناظر و بانی رسیده است، پرداخت های مربوط را انجام می دهد.

گزارش های ارائه شده در اوراق سفارش ساخت

- بانی باید گزارش فنی، اقتصادی و مالی ساخت دارایی را پس از اخذ تأیید ناظر به حسابرس ارائه نموده و اظهارنظر حسابرس در خصوص آن را اخذ نماید.
- بانی موظف است گزارشی در خصوص ساخت دارایی را با تأیید ناظر حداقل هر شش ماه یکبار ارائه نماید. گزارش مذکور در مقاطع سالیانه علاوه بر تأیید ناظر باید با اظهارنظر حسابرس ارائه گردد.

اوراق سفارش ساخت شرکت صنعتی و معدنی توسعه ملی (سهامی خاص)

الف- دارایی

- مشخصات دارایی: ساخت ساختمان‌های صنعتی کارخانه کنسانتره و کارخانه گندله هر یک با ظرفیت تولید ۵/۲ میلیون تن در سال،
- دوره ساخت دارایی: ۷ ماه،
- عمر اقتصادی پیش‌بینی شده: ۲۰ سال از تاریخ نیمه دوم سال ۹۶،
- مخارج برآوردی جهت ساخت دارایی: ۱۶۲۹۳۱۴ میلیون ریال،

شرکت صنعتی و معدنی توسعه ملی (سهامی خاص) متعهد گردیده نسبت به بیمه مناسب و کافی دارایی موضوع سفارش ساخت از جمله بیمه مسئولیت مدنی و بیمه تمام خطر پروژه از زمان شروع دوره سفارش ساخت تا پایان سررسید اوراق اقدام نماید.

ب- شرایط قرارداد سفارش ساخت

- شرکت صنعتی و معدنی توسعه ملی (سهامی خاص) به عنوان بانی مسئولیت پرداخت هزینه‌های بیمه و تعمیر و نگهداری، اعم از جزئی و کلی را به عهده گرفته است.
- نوع تملک دارایی توسط بانی دارایی پس از اتمام دوره قرارداد سفارش ساخت: اجاره به شرط تملیک،

اوراق سفارشی ساخت شرکت صنعتی و معدنی توسعه ملی (سهامی خاص)

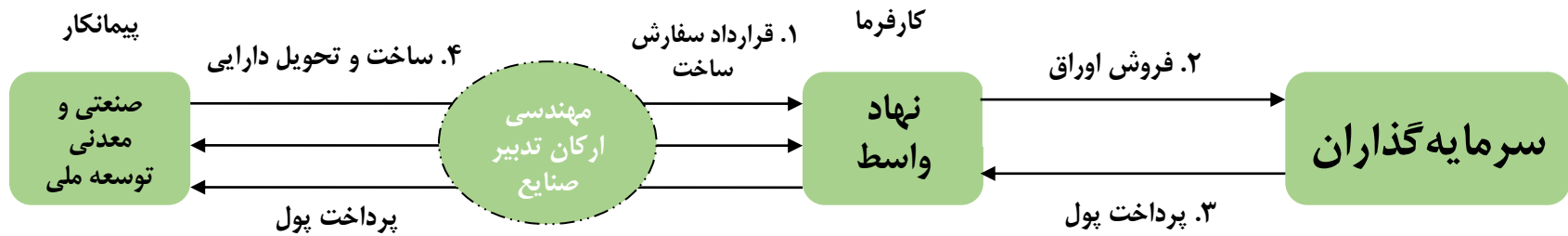
ج- مشخصات اوراق

- ✓ مبلغ اوراق سفارشی ساخت در دست انتشار: ۱۶۲۹۳۱۴ میلیون ریال،
- ✓ مبلغ اسمی هر ورقه سفارشی ساخت: ۱۰۰۰۰۰۰ ریال،
- ✓ تعداد اوراق سفارشی ساخت در دست انتشار: ۱۶۲۹۳۱۴ ورقه،
- ✓ نوع اوراق سفارشی ساخت: با نام،
- ✓ نرخ اوراق: ۲۳ درصد،
- ✓ پرداخت‌های مرتبط با اوراق: هر سه ماه یکبار از تاریخ انتشار اوراق،
- ✓ دوره عمر اوراق: ۳ سال،
- ✓ مدت عرضه: ۳ روز،
- ✓ مبالغ اوراق: بهای کل مبلغ ۲۷۵۳۵۴۱ ریال می‌باشد که بانی تعهد می‌نماید مبالغ مربوطه را حداقل هفت روز قبل از مواعد مقرر به ناشر پرداخت نماید،
- ✓ معاملات ثانویه اوراق سفارشی ساخت: قابلیت معامله در بورس،

د- ارکان اوراق

- ناشر: شرکت واسط مالی شهرپور دوم (با مسؤولیت محدود)،
- ضامن: شرکت سرمایه‌گذاری گروه توسعه ملی (سهامی عام)،
- حسابرس: موسسه حسابرسی تدبیرگران مستقل،
- عامل فروش: کارگزاری تأمین سرمایه نوین (سهامی خاص)،
- عامل پرداخت: شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه (سهامی عام)،
- بازارگردان و متعهد پذیرهنویسی: شرکت تأمین سرمایه نوین (سهامی خاص)،
- ناظر: شرکت مهندسی ارکان تدبیر صنایع (سهامی خاص)،

مدل عملیاتی انتشار اوراق سفارش ساخت شرکت صنعتی و معدنی توسعه ملی



محاسبہ سود روز شمار

کلیہ اوراق و تفاوت با

سود روز شمار بانک

محاسبه سود روزشمار (به صورت ۳ ماهه)

$$Accrued\ Interest = \left[\frac{ParValue \times Rate}{365} \times PassedDays \right] \times \left[1 - \frac{\frac{Rate}{4} \times RemainedDays}{WholeDays - 1} \right]$$

Accrued Interest : سود اوراق

Par Value : قیمت اسمی اوراق - در اینجا یک میلیون ریال

Rate : نرخ سودسالانه - در اینجا نرخ بهره سالانه ۲۲٪

Passed Days : تعداد روزهای سپری شده (می‌بایست برای هر دوره ۳ ماهه محاسبه شود)

Whole Days : کل تعداد روزها در یک دوره ۳ ماهه

Remained Days : تعداد روزهای باقیمانده تا سررسید هر ۳ ماه

اوراق منفعت

اوراق منفعت – تعاریف

● **اوراق منفعت:** اوراق بهادار با نامی است که نشان‌دهنده مالکیت مشاع دارنده آن بر مقدار معینی از منافع آتی حاصل از بکارگیری دارایی‌ها یا ارائه خدمات معین و هرگونه حقوق معین قابل نقل و انتقال برای یک دوره زمانی مشخص است. این اوراق قابل معامله در بورس‌ها یا بازارهای خارج از بورس می‌باشند.

● **منفعت:** عواید مستمر حاصل از دارایی معین یا حق استفاده از خدمات یا سایر حقوق قابل نقل و انتقالی است که مبنای انتشار اوراق منفعت قرار می‌گیرد.

اوراق منفعت – ارکان انتشار

بانی می‌تواند یکی از اشخاص مشروحه ذیل با شرایط مربوط به آن باشد:

الف – شرکت‌های سهامی یا مؤسسه یا نهاد عمومی غیر دولتی مشمول ماده ۳ قانون مدیریت خدمات کشوری، به استثنای شهرداری‌ها که دارای شرایط زیر باشند:

● در ایران به ثبت رسیده و مرکز اصلی فعالیت آن در ایران باشد.

● تعلق منفعت به آن محرز شده باشد.

● اظهار نظر بازرسی و حسابرسی بانی در خصوص صورت‌های مالی دو سال مالی اخیر آن مردود یا عدم اظهار نظر نباشد.

ب – مؤسسات دولتی یا شرکت‌های دولتی مشمول مواد ۲ و ۴ قانون مدیریت خدمات کشوری یا شهرداری‌ها.

اوراق منفعت – شرایط منفعت مبنای انتشار اوراق

منفعت مبنای انتشار اوراق باید دارای شرایط زیر باشد:

- در زمان انتشار اوراق، دارای جریان نقدی باشد. در خصوص منفعت سهام، ۸۰ درصد سود تقسیم شده دو سال مالی اخیر در مهلت مقرر قانونی پرداخت شده باشد.
 - تعلق آن به بانی محرز شده و تداوم آن در آینده بیش از عمر اوراق باشد.
 - هیچگونه محدودیت یا منع قانونی، قراردادی یا قضایی برای انتقال، تصرف و استفاده از آن وجود نداشته باشد.
 - تمام مجوزهای قانونی لازم برای استفاده از منافع و تداوم آن توسط بانی از مراجع ذیربط اخذ شده باشد.
 - در صورتی که منفعت مورد نظر ناشی از دارایی معینی است، تأمین مالی بر مبنای عین دارایی و یا توثیق آن برای بانی انجام نشده باشد.
- ناشر باید اسناد، مدارک و قراردادهای استفاده از منفعت را به وکالت از دارندگان اوراق در اختیار شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه (سهامی عام) قرار دهد.

اوراق منفعت – شرایط اوراق منفعت

- ارزش اوراق منفعت نباید کمتر از صد میلیارد ریال باشد.
- کلیه هزینه‌های مربوط به انتشار اوراق منفعت بر عهده بانی می‌باشد.
- خریداران با خرید اوراق، به نهاد واسط و کالت بلاعزل می‌دهند تا نسبت به انعقاد قراردادهای لازم با بانی جهت استفاده از منافع موضوع اوراق و وصول وجوه حاصل از آن اقدام نماید. در اسناد موضوع انتشار اوراق باید قید شود که خرید اوراق به منزله قبول و کالت نهاد واسط بوده که تا سررسید و تسویه نهایی اوراق غیر قابل عزل، نافذ و معتبر است.
- در صورتی که قرارداد پایه در انتشار اوراق منفعت، قرارداد اجاره باشد، باید ترتیبی اتخاذ گردد تا کارهای خدماتی مستمر و خدمات جانبی بر روی دارایی صورت گیرد.

اوراق منفعت – شرایط اوراق منفعت

- بانی باید اقدامات لازم را جهت بهره‌برداری از دارایی‌هایی که منافع موضوع اوراق را ایجاد می‌نمایند، ارائه خدمات و استفاده از سایر حقوق قابل نقل و انتقال موضوع منفعت به عمل آورد. بهره‌برداری از منافع موضوع اوراق، ارائه خدمات و استفاده از سایر حقوق قابل نقل و انتقال، دریافت عواید ناشی از منافع و پرداخت آن به نهاد واسط بر عهده بانی است.
- کارمزد بهره‌برداری از دارایی، ارائه خدمات و استفاده از سایر حقوق قابل نقل و انتقال و وصول وجوه حاصل از منافع صرفاً در قالب درصد مشخصی از منافع متعلق به ناشر، قابل قبول می‌باشد. کسر هرگونه مبلغی جز کارمزد یادشده در محاسبه منافع ممنوع است. رعایت این موضوع باید توسط امین تأیید شود.
- مواعد پرداخت یا پرداخت‌های مربوط به اوراق منفعت باید در اعلامیه پذیره‌نویسی مورد تأیید سازمان ذکر گردد.
- بانی موظف است قبل از انتشار اوراق، سیستم حسابداری و مالی خود را به‌گونه‌ای طراحی و مورد استفاده قرار دهد که ثبت و گزارشگری جزئیات عملیات به‌صورت کامل و شفاف، مستقل و خارج از سایر عملیات و فعالیت بانی امکان‌پذیر باشد.

اوراق منفعت – شیوه پرداخت منافع اوراق

بانی موظف است روش محاسبه و شیوه پرداخت منافع اوراق را در مقاطع زمانی تعیین شده، در گزارش توجیهی و بیانیه ثبت ارائه نماید. شیوه پرداخت منافع اوراق می تواند به صورت علی الحساب یا قطعی باشد.

اوراق منفعت – شیوه پرداخت منافع اوراق

● در صورت پرداخت قطعی منافع اوراق، مبنای زمان محاسبه منافع اوراق، یک ماه قبل از سررسیدهای اوراق خواهد بود و گزارش بانی در این خصوص باید تا ۱۵ روز قبل از سررسیدهای پرداخت برای عموم منتشر و همزمان به سازمان ارائه گردد. اظهارنظر امین در خصوص گزارش مذکور باید حداکثر تا ۱۵ روز بعد از سررسیدهای پرداخت به سازمان ارائه گردد. در صورت فزونی منافع محاسبه شده در گزارش امین نسبت به مبالغ پرداختی مذکور، مابه‌التفاوت باید به دارندگان اوراق در مقاطع زمانی مربوطه پرداخت گردد و در صورت کسری، مابه‌التفاوت به بانی عودت نمی‌گردد. مابه‌التفاوت ناشی از کسری مذکور، قابل احتساب در منافع دوره‌های بعد نبوده و پرداخت منافع بر اساس گزارش امین، به منزله مفاصاحساب بانی با دارندگان اوراق برای هر دوره می‌باشد.

● در صورت عدم ارائه گزارش یادشده توسط بانی، بانی ملزم به پرداخت منافع حداقل به میزان مبلغ اعلام شده در بیانیه ثبت و اعلامیه پذیرهنویسی خواهد بود. عدم ارائه گزارش در تاریخ‌های معین، نافی مسئولیت بانی در ارائه گزارش نبوده و بانی در هر صورت مکلف به ارائه گزارش می‌باشد.

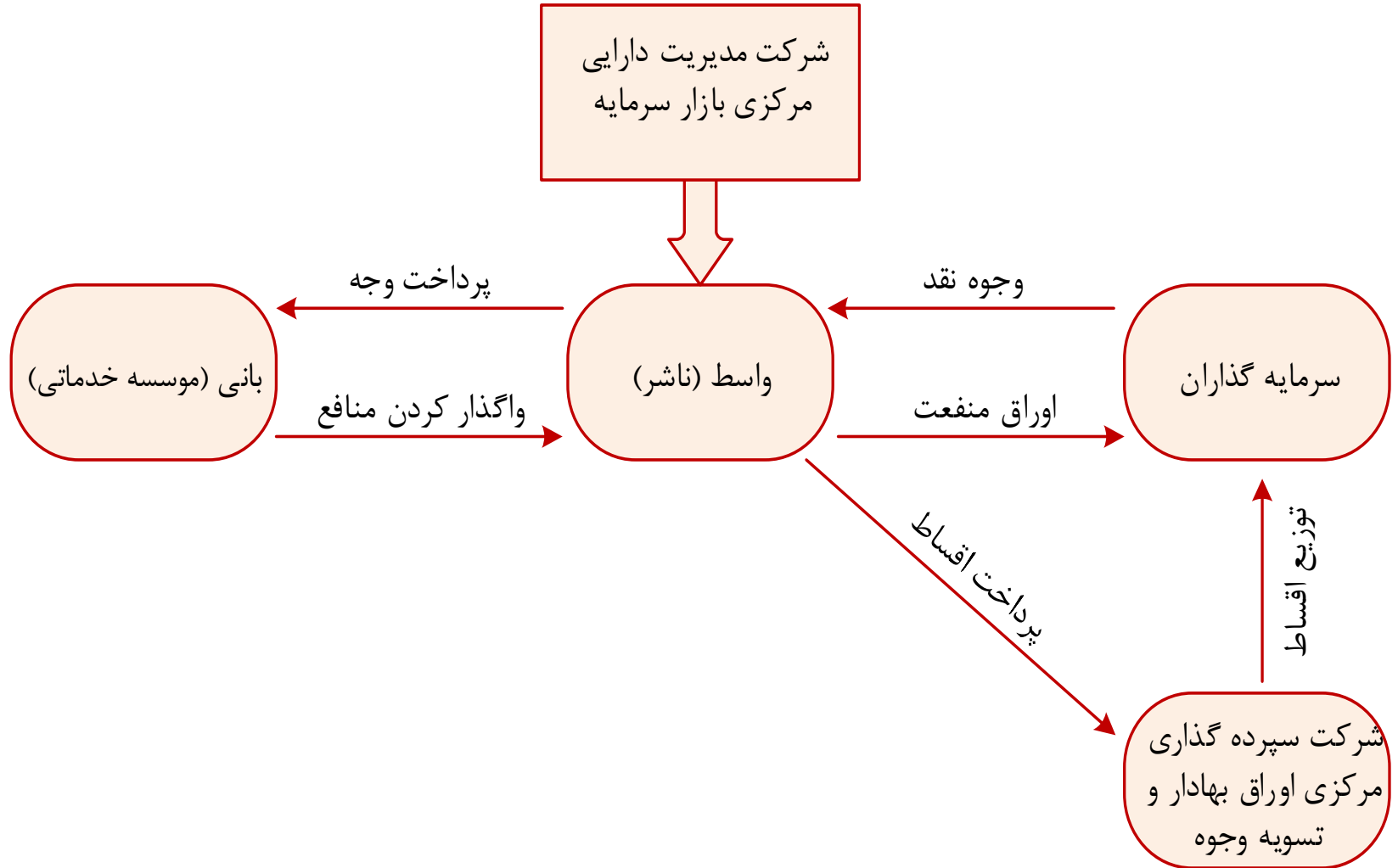
اوراق منفعت – شیوه پرداخت منافع اوراق

● بانی مکلف است حداکثر ۱۵ روز پس از سررسید اوراق نسبت به محاسبه سود قطعی اوراق و ارائه آن به امین اقدام نماید. اظهارنظر امین درخصوص گزارش مذکور باید حداکثر تا یک ماه بعد از سررسید به سازمان ارائه گردد. میزان سود قطعی قابل پرداخت به دارندگان اوراق حداکثر ظرف دو ماه پس از سررسید نهایی پرداخت خواهد شد.

● بانی می تواند تقاضای انتشار اوراق منفعت را همراه با اختیار فروش برای سرمایه گذاران و یا اختیار خرید برای خود به سازمان ارائه نماید. انتشار اوراق منفعت همراه با اختیار خرید و یا فروش منوط به اخذ مجوز موردی از سازمان خواهد بود.

● **در صورتی که منافع دارایی بر مبنای قرارداد مربوطه به مبلغ معینی باشد، در این حالت مبالغ پرداختی به دارندگان اوراق معین بوده و رعایت موارد فوق الزامی نیست.**

مدل عملیاتی انتشار اوراق منفعت



اوراق منفعت وزارت امور اقتصادی و دارایی

وزارت امور اقتصادی و دارایی در سال ۱۳۹۶، طی دو مرحله اوراق منفعت منتشر کرد. حجم اوراق منتشره در مرحله اول ۳۰۰۰ میلیارد تومان و مرحله دوم ۲۰۰۰ میلیارد تومان بود. به عنوان مثال مشخصات اوراق منتشره در مرحله اول ذکر شده است.

الف- مشخصات منافع

- ✓ ۱۰۰ درصد سود ویژه سهم دولت در شرکت ملی پالایش و پخش فرآورده های نفتی ایران،
- ✓ ۱۰۰ درصد سود ویژه سهم دولت در شرکت سهامی ارتباطات زیرساخت،
- ✓ ۷۸ درصد سود ویژه سهم دولت در شرکت ملی گاز ایران - مادر تخصصی.

ب- شرایط منفعت

- مبلغ کل سود علی الحساب پرداختی: ۲۱۰۰۰ میلیارد ریال،
- مبلغ کل منافع: ۵۱۰۰۰ میلیارد ریال.

اوراق منفعت وزارت امور اقتصادی و دارایی

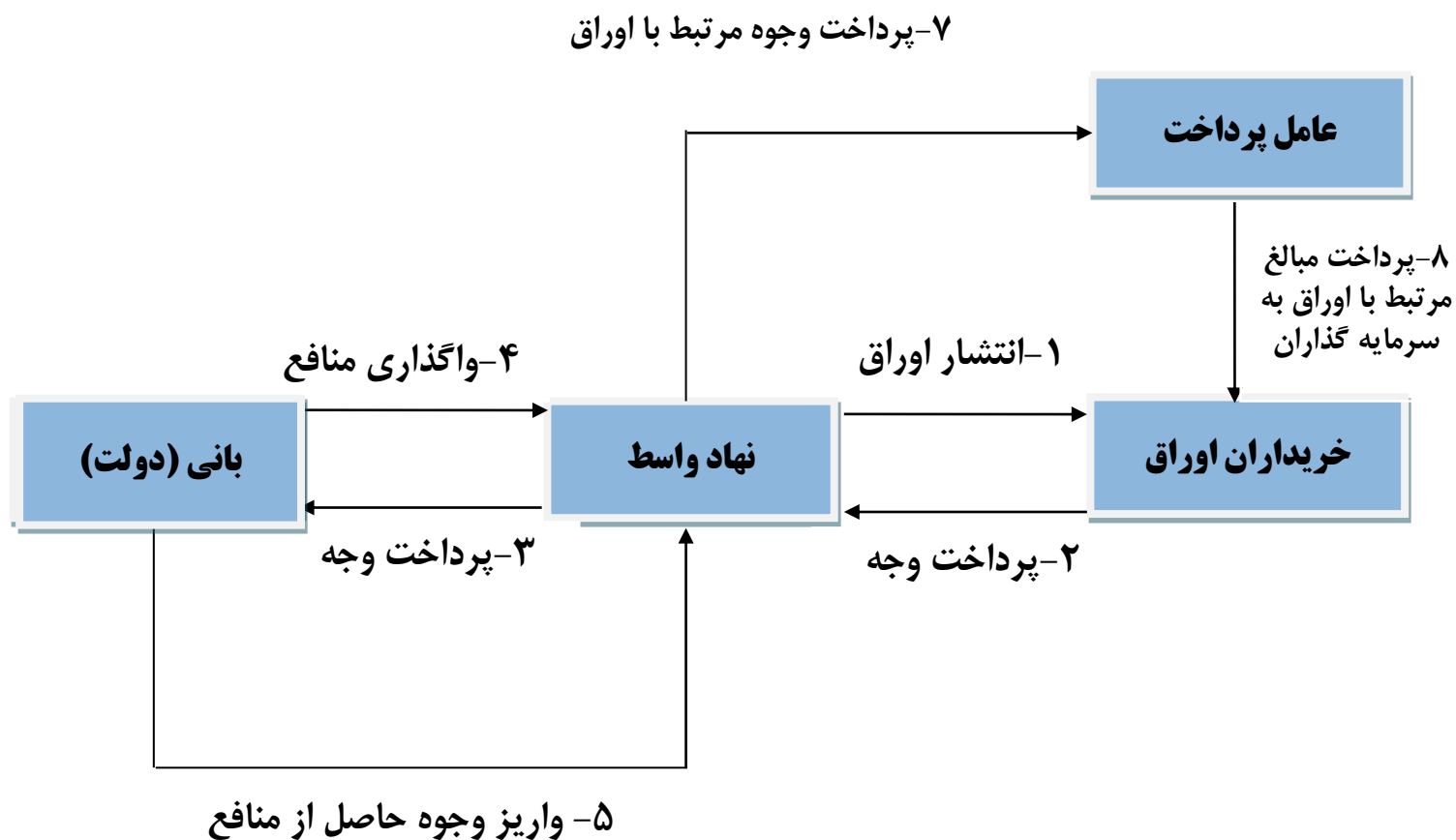
ج- مشخصات اوراق

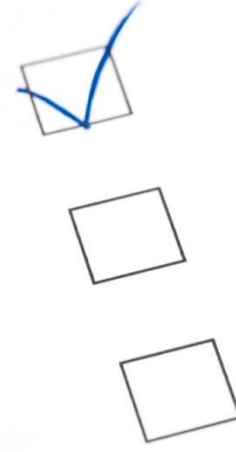
- ✓ مبلغ کل اوراق: ۳۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال،
- ✓ مبلغ اسمی هر ورقه: ۱۰۰۰۰۰۰ ریال،
- ✓ تعداد کل اوراق: ۳۰۰۰۰۰۰۰ ورقه،
- ✓ نوع اوراق: با نام،
- ✓ نرخ سود علی الحساب اوراق: ۲۰ درصد،
- ✓ پرداخت‌های مرتبط با اوراق: هر ۶ ماه یکبار از تاریخ انتشار اوراق،
- ✓ مدت پذیره نویسی: ۲ روز،
- ✓ دوره عمر اوراق: ۴۲ ماه،
- ✓ معاملات ثانویه اوراق سفارش ساخت: قابلیت معامله در فرابورس ایران،

د- ارکان اوراق

- ناشر: شرکت واسط مالی شهریور چهارم (با مسئولیت محدود)،
- بانی: وزارت امور اقتصادی و دارایی،
- متعهد تامین و تخصیص: سازمان برنامه و بودجه،
- متعهد تسویه و پرداخت: خزانه داری کل کشور،
- امین: سازمان برنامه و بودجه کشور،
- متعهد پذیره نویسی: بانک سامان مبلغ ۵۰۰۰ میلیارد ریال، تامین سرمایه بانک مسکن مبلغ ۵۰۰۰ میلیارد ریال، تامین سرمایه لوتوس پارسین مبلغ ۳۰۰۰ میلیارد ریال،
- بازارگردان: فاقد بازارگردان.

مدل عملیاتی اوراق منفعت وزارت امور اقتصادی و دارایی





اوراق رهنی

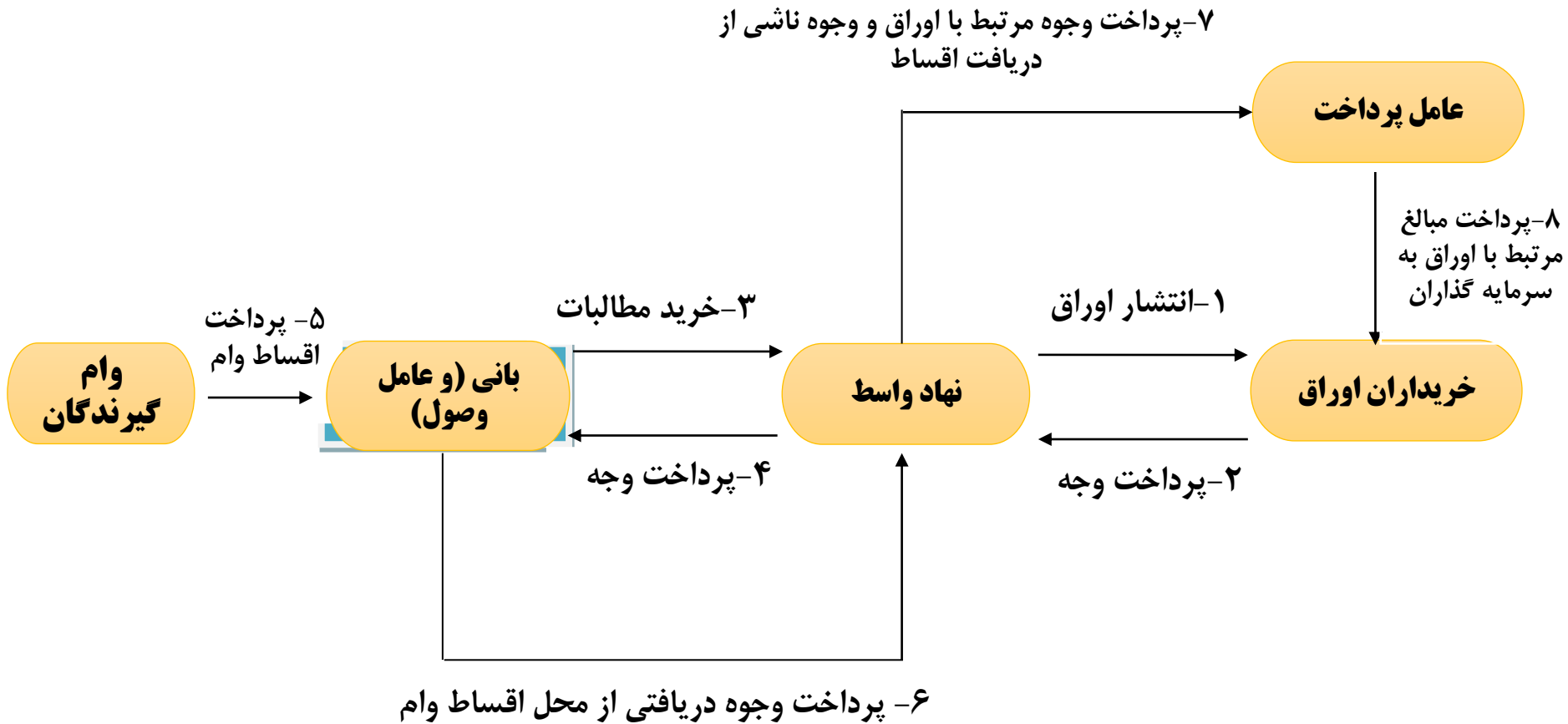
تعریف اوراق رهنی مصوب شورا (مورخ ۵/۰۵/۸۸)

- اوراق رهنی (MBS): اوراق بهاداری است که به منظور خرید مطالبات رهنی توسط ناشر منتشر می‌شود. این اوراق قابل معامله در بورس‌ها یا بازارهای خارج از بورس می‌باشند.

مدل عملیاتی اوراق رهنی

- نهاد واسط جهت خرید مطالبات تسهیلات رهنی از بانی، نسبت به انتشار اوراق رهنی (معادل اصل و سود باقیمانده تسهیلات پس از تنزیل) اقدام می نماید.
- قیمت واگذاری مطالبات به نهاد واسط براساس ساز و کار عرضه و تقاضا در بازار تعیین می شود.
- پس از جمع آوری وجوه، نهاد واسط نسبت به خرید مطالبات رهنی اقدام می نماید.
- بانک عامل وصول، نسبت به جمع آوری اقساط مطالبات و پرداخت آن به نهاد واسط اقدام نموده و مبالغ مذکور توسط نهاد واسط به عنوان سود اوراق به دارندگان اوراق رهنی پرداخت میشود.

مدل انتشار اوراق رهنی



اوراق رهنی بانک مسکن

الف) مشخصات مطالبات رهنی

- **مشخصات مطالبات رهنی:** تعداد ۲۴ قسط از ۴۹,۴۸۵ پرونده تسهیلات فروش اقساطی خرید مسکن با نرخ ۱۳ تا ۱۵ درصد و میانگین مبلغ تسهیلات ۲۰۵,۸۳۸,۸۷۷ ریال و با ۱۴۴ قسط که بین ۱۰۵ تا ۱۱۹ ماه تا سررسید هریک از این مطالبات باقی مانده است. مبلغ اقساط این تسهیلات از ۸۵۰,۰۰۰ تا ۷,۵۳۱,۰۰۰ ریال است. وثایق در رهن بانک به ارزش میانگین ۱۸۲,۲۷۵,۱۳۰ ریال و متوسط نسبت مبلغ تسهیلات به ارزش وثیقه ۲/۰ می باشد که مشخصات آن به پیوست نامه شماره ۶۱۸/۶۷۳ مورخ ۰۲/۰۴/۱۳۹۵ بانک مسکن به سازمان بورس اوراق بهادار ارائه شده است؛
- **انتقال مطالبات رهنی:** طبق مفاد قراردادهای مبنای مطالبات رهنی، اجازه انتقال مطالبات رهنی به غیر برای بانک مسکن وجود دارد.
- **مبلغ مطالبات رهنی:** ۲۰۳,۶۰۰ میلیون ریال؛
- **بیمه گر دارایی های در رهن مطالبات رهنی در زمان انتقال مطالبات رهنی:** شرکت آرمان؛
- **پوشش بیمه ای دارایی در زمان انتقال مطالبات رهنی:** به میزان ۱۲۰ درصد تسهیلات یا عیان هر کدام کمتر باشد.
- **خطرات تحت پوشش بیمه:** بیمه وثایق (حوادث غیرمترقبه) مثل زلزله، آتش سوزی، سیل و...

اوراق رهنی بانک مسکن

ب) مشخصات اوراق رهنی

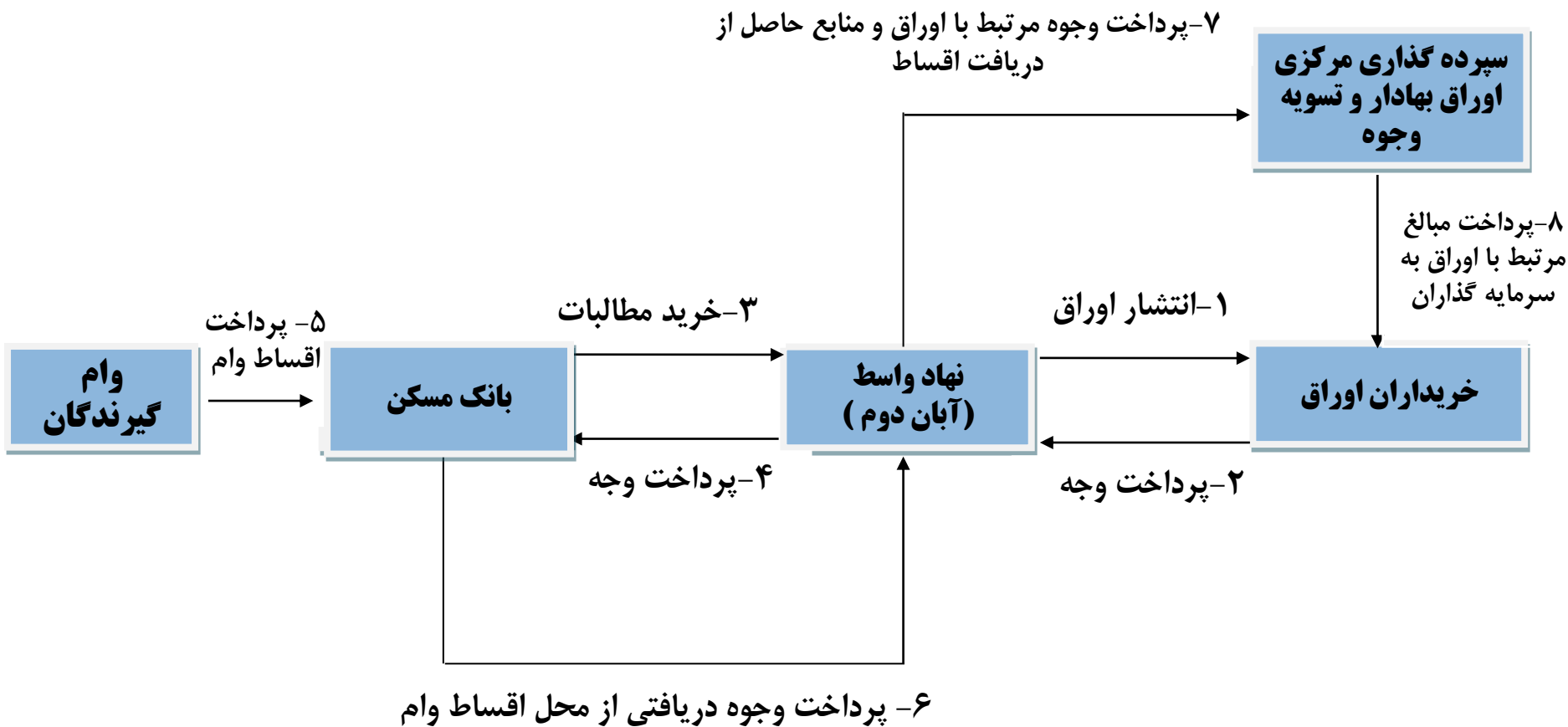
- موضوع انتشار اوراق رهنی: واگذاری تسهیلات فروش اقساطی بانک مسکن به نهاد واسط به منظور تامین منابع مالی برای اعطای تسهیلات جدید توسط بانک مسکن؛
- مبلغ اوراق رهنی در دست انتشار: ۳۰۰۰۰۰۰۰ ریال؛
- مبلغ اسمی هر ورقه رهنی: ۱۰۰۰۰۰۰ ریال؛
- تعداد اوراق رهنی در دست انتشار: ۳۰۰۰۰۰۰ ورقه؛
- مبالغ پرداختی به دارندگان اوراق: ۴۱۱۰۰۰۰۰ ریال؛
- نوع اوراق رهنی: با نام؛
- شیوه عرضه: حراج تک قیمتی؛
- نرخ اوراق: ۱۸.۵ درصد؛
- دوره عمر اوراق: ۲ سال؛
- مقاطع پرداخت‌های مرتبط با اوراق رهنی: هر سه ماه یکبار از تاریخ انتشار اوراق؛
- مدت عرضه: ۳ روز؛
- معاملات ثانویه اوراق رهنی: شرکت فرابورس ایران؛
- شیوه بازارگردانی اوراق: حراج؛

اوراق رهنی بانک مسکن

ج) ارکان انتشار اوراق رهنی

- ناشر: واسط مالی آبان دوم (با مسؤولیت محدود)؛
- بانی: بانک مسکن؛
- ضامن: بانک مسکن؛
- عامل وصول: بانک مسکن؛
- متعهد پذیرهنویس و بازارگردان: شرکت تأمین سرمایه بانک مسکن؛
- امین: سازمان حسابرسی؛
- عامل فروش: شرکت کارگزاری بانک مسکن؛
- عامل پرداخت: شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه (سهامی عام)،

مدل انتشار اوراق رهنی بانک مسکن - سری اول



اوراق خرید دین

اوراق خرید دین – تعاریف

● اوراق خرید دین: اوراق بهادار بانامی است که به منظور خرید مطالبات مدت‌دار اشخاص حقوقی به استثنای مطالبات ناشی از عقد سلف منتشر می‌شود. این اوراق در بورس‌ها یا بازارهای خارج از بورس قابل معامله می‌باشند.

● مطالبات: مطالبات ریالی مدت‌دار اشخاص حقوقی از اشخاص حقیقی و حقوقی ناشی از عقود مبادله‌ای از قبیل فروش اقساطی، اجاره به شرط تملیک و جعاله (به استثنای سلف) می‌باشد.

اوراق خرید دین- ارکان اوراق خرید دین

بانی باید دارای شرایط زیر باشد:

الف- شرکت‌های سهامی، شرکت‌های تعاونی و مؤسسه یا نهاد عمومی غیر دولتی مشمول ماده ۳ قانون مدیریت خدمات کشوری، به استثنای شهرداری‌ها که دارای شرایط زیر باشند:

۱- در ایران به ثبت رسیده و مرکز اصلی فعالیت آن در ایران باشد؛

۲- اظهارنظر بازرس و حسابرس شرکت در خصوص صورت‌های مالی دو سال مالی اخیر آن مردود یا عدم اظهارنظر نباشد.

ب- مؤسسات دولتی و شرکت‌های دولتی مشمول مواد ۲ و ۴ قانون مدیریت خدمات کشوری و شهرداری‌ها.

اوراق خرید دین - شرایط مطالبات

- از تاریخ ایجاد مطالبات، حداقل ۱۰ درصد مدت قرارداد سپری شده و اقساط سررسید شده، وصول شده یا از سررسید آن بیش از ۲ ماه نگذشته باشد. مطالبات فاقد پرداخت های دوره ای از شمول این موضوع مستثنی می باشند.
- بانی نباید هیچگونه محدودیت یا منع قانونی، قراردادی یا قضایی برای انتقال مطالبات به نهاد واسط داشته باشد، در غیر این صورت مسئول جبران خسارات وارده به ارکان و دارندگان اوراق می باشد.
- تمامی شرایط حاکم و مقررات ناظر بر قراردادهای مطالبات، پس از انتقال مطالبات به نهاد واسط کماکان به قوت خود باقی می ماند. نهاد واسط از کلیه حقوق بانی در خصوص مطالبات برخوردار است.

اوراق خرید دین - شرایط مطالبات

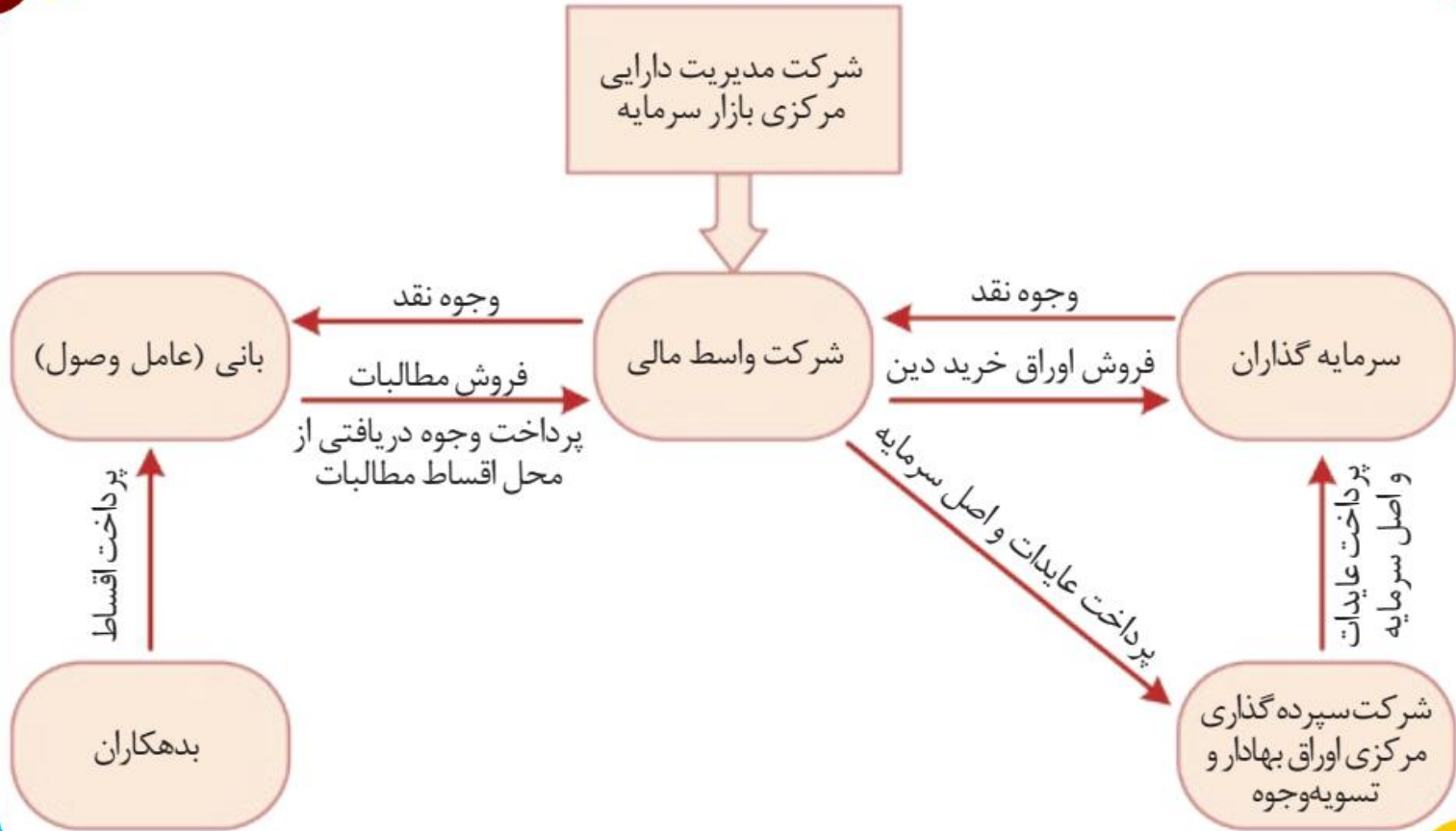
● قیمت واگذاری مطالبات به نهاد واسط براساس ساز و کار عرضه و تقاضا در بازار تعیین می شود.

● ایجاد قراردادهای مبنای مطالبات باید در راستای موضوع فعالیت در اساسنامه بانی بوده و بانی باید دارای حداقل دو سال سابقه فعالیت سودآور در زمینه مذکور باشد.

● تمامی مجوزهای قانونی لازم برای انعقاد قراردادهای مبنای مطالبات باید از مراجع ذیربط اخذ شده باشد.

● بانی نمی تواند بیش از ۵۰ درصد خالص مطالبات خود را بر اساس آخرین صورت های مالی حسابرسی شده مبنای انتشار اوراق قرار دهد.

مدل عملیات انتشار اوراق خرید دین



رویه اجرایی اوراق خرید دین

- ۱- ناشر (نهاد واسط) نسبت به انتشار اوراق خرید دین اقدام می کند؛
- ۲- مبالغ اسمی اوراق از طرف سرمایه گذاران توسط نهاد واسط جمع آوری می شود؛
- ۳- نهاد واسط مطالبات را از بانی خریداری نموده و وجوه حاصل از انتشار اوراق را در اختیار وی قرار می دهد؛
- ۴- بدهکاران (گیرندگان تسهیلات) اقساط مربوطه را به بانی پرداخت کرده و بانی این مبالغ را در اختیار نهاد واسط قرار می دهد؛
- ۵- نهاد واسط از طریق شرکت سپرده گذاری مرکزی و تسویه وجوه اقساط را به سرمایه گذاران می پردازد.

سازوکار اوراق خرید دین کالایی

- اوراق خرید دین اوراقی است که به کمک آن تولیدکننده ها می توانند طلبی که دارند را به ورقه بهادار تبدیل کنند و آن را بفروشند.
- همواره خریدار به دلیل مشکلات مربوط به تامین سرمایه در گردش به دنبال خرید نسبه مواد اولیه مصرفی خود است.
- اما در طرف مقابل فروشنده مواد اولیه به دلیل نیاز به سرمایه در گردش، تمایلی به فروش نسبه ندارد زیرا اگر به صورت نسبه کالای خود را بفروشد در تامین سرمایه در گردش خود با مشکل مواجه می شود.
- با این ابزار مالی، فروشنده با انتشار اوراق خرید دین کالا، پول خود را نقد دریافت می کند و خریدار به صورت نسبه مواد اولیه مصرفی خود را خریده است.

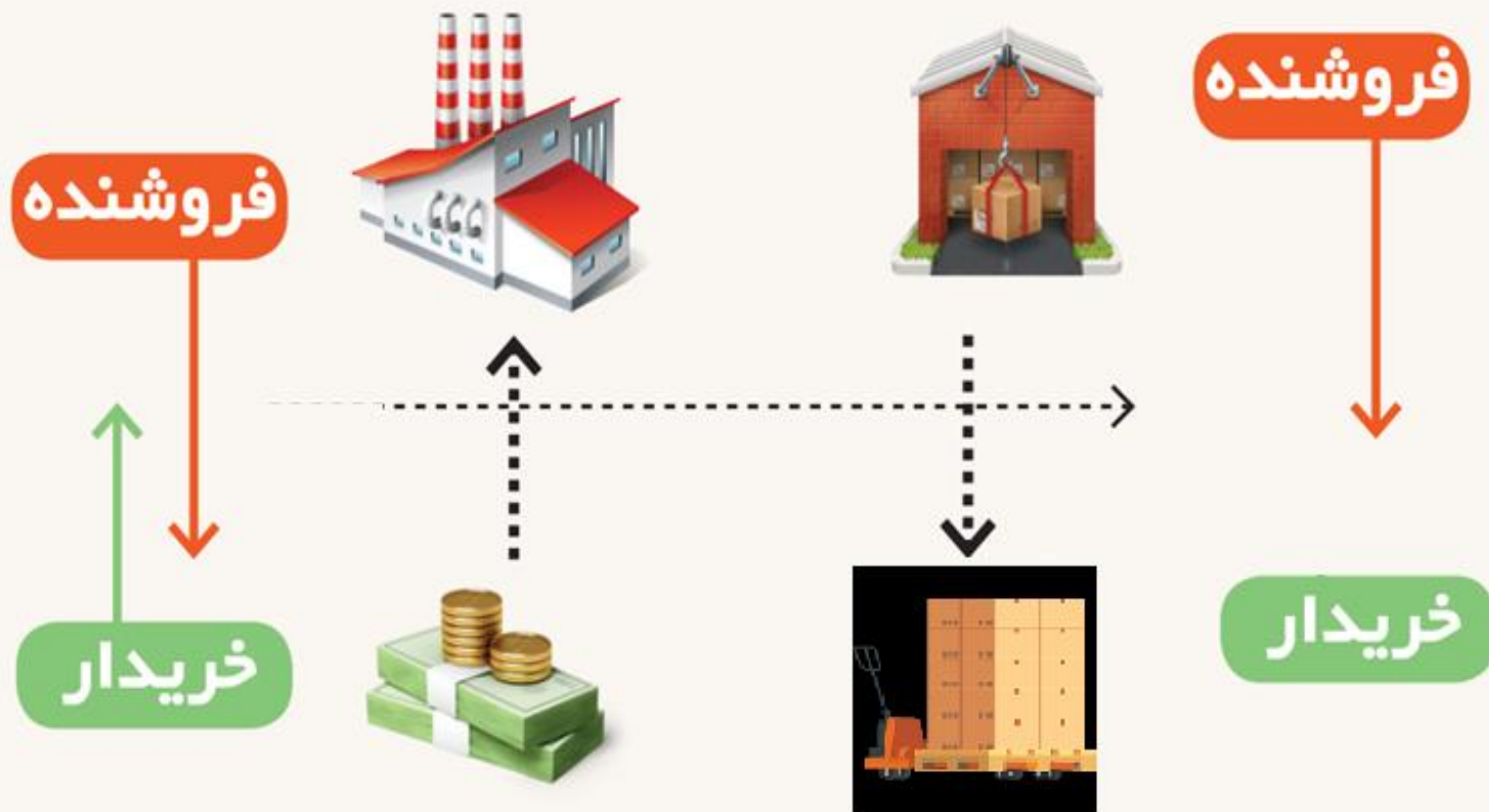
اوراق سلف

سلف از اقسام بیع بوده و عکس نسبه است. هنگامی که شخصی تولید یا ارائه کالای معین را مورد هدف قرار می‌دهد، با انتشار این نوع صکوک قادر خواهد بود تا منابع مالی مورد نیاز خود را تامین کند. در واقع سرمایه‌گذاران در این اوراق، کالای مورد نظر را پیش خرید کرده‌اند. مثال: سلف نفت کوره و اوراق سلف موازی استاندارد ذوب آهن

قرارداد سلف

قرارداد سلف قراردادی است که در آن عرضه‌کننده بخشی از دارایی پایه را به ازای بهای نقد و مطابق قرارداد سلف به فروش می‌رساند تا در دوره تحویل به خریدار تسلیم کند. خریدار می‌تواند معادل دارایی پایه خریداری شده را در یک قرارداد سلف موازی استاندارد به فروش رساند که به این قرارداد نیز به اختصار سلف می‌گویند.

اوراق سلف



شرایط صحت قرارداد سلف

برای صحت عقد سلف علاوه بر شرایط عمومی صحت قراردادها شرایطی لازم است که به اختصار به شرح زیر است^۲:

۱. توصیف جنس و اوصاف مبیع (اوصاف اثرگذار بر قیمت در یک جنس) به گونه‌ای که با این توصیف هیچ گونه ابهامی در خصوص کالای مورد تحویل باقی نماند.

۲. معین شدن مقدار مبیع از جهت وزن، پیمانه، عدد یا هر معیار معتبر دیگر

۳. مضبوط و معین شدن سررسید تحویل به طور کاملاً دقیق

شرایط صحت قرارداد سلف – ادامه

۴. معین شدن مکان تحویل
۵. پرداخت کل ثمن (وجه معامله) توسط خریدار قبل از ترک مجلس؛ وگرنه معامله نسبت به ثمن باقی مانده باطل است.
۶. اگر خریدار چیزی به سلف خریده باشد، قبل از سررسید نمی تواند آن را بفروشد؛ نه به خود فروشنده و نه غیر او، مساوی ثمن اول باشد یا غیر مساوی.
- فروش آن بعد از سررسید جایز است چه آن را تحویل گرفته باشد یا نه؛ به خود فروشنده و نه غیر او، مساوی ثمن اول باشد یا غیر مساوی.
۷. اگر در سررسید فروشنده بنا به دلایلی چون نبود کالا به خاطر آفت، کمیابی در مکان تحویل، نتواند کالا را تحویل دهد، خریدار مخیر است معامله را فسخ کند (یعنی وجه پرداختی را دریافت کند) و یا منتظر بماند تا با یع متمکن از پرداخت شود. به هر حال خریدار نمی تواند فروشنده را ملزم به پرداخت قیمت کالا در روز سررسید کند.^۳

قرارداد سلف موازی

همان طور که بیان شد، یکی از مشکلات خریدارانی که وارد قرارداد سلف می شوند عدم وجود بازار ثانویه برای این قرارداد و عدم امکان نقد شوندگی آن تا سررسید به دلایل شرعی می باشد. زیرا اگر خریدار، کالایی را به سلف خریده باشد، قبل از سررسید نمی تواند آن را بفروشد، نه به خود فروشنده و نه غیر او، مساوی ثمن اول باشد یا غیر مساوی. برای رفع این مشکل در معاملات سلف، نوآوری جدیدی در بازار سرمایه تحت عنوان قراردادهای سلف موازی مطرح شده است. این ابزار علاوه بر این که برای تولیدکنندگان کالاها امکان تأمین مالی فراهم می آورد، یک ابزار سرمایه گذاری در اوراق بهادار کالایی برای سرمایه گذاران نیز به شمار می رود.^{۱۹}

قرارداد سلف موازی

در طول دوره معاملاتی قرارداد، خریدار سلف اول می تواند اقدام به فروش دارایی پایه به میزان خریداری شده در قرارداد سلف اول به شخص دیگری در قالب یک قرارداد سلف ثانویه کند. این قرارداد سلف ثانویه را سلف موازی می گویند. این فرآیند می تواند به همین صورت ادامه یابد و خریدار سلف دوم نیز در قالب یک معامله سلف دیگر آن را به فرد دیگری بفروشد. بدین ترتیب معاملات ثانویه سلف شکل می گیرد. لذا در وهله

قرارداد سلف موازی

در نتیجه قراردادهای سلف باید از هم مستقل باشند و فروشنده سلف ثانویه (خریدار سلف اولیه) به استناد گواهی سلف اول، خریدار سلف ثانویه را به فروشنده سلف اولیه جهت تحویل فیزیکی حواله می‌دهد. در این حالت پذیرنده حواله مسئولیت مراجعه به فروشنده اولیه را پذیرفته و حق رجوع به فروشنده در معامله ثانویه را ندارد. این دو قرارداد سلف از یکدیگر کاملاً مستقل می‌باشند. در این صورت الگوی دقیق تر معاملات سلف موازی را می‌توان به صورت زیر ترسیم کرد.^{۲۱}

فروشنده

خریدار

t_0



t_1

t_2



T

A



A

فروشنده

خریدار

A



B



فروشنده

خریدار

B



C



B

C

الگوی معاملات سلف موازی

اوراق در یک نگاه

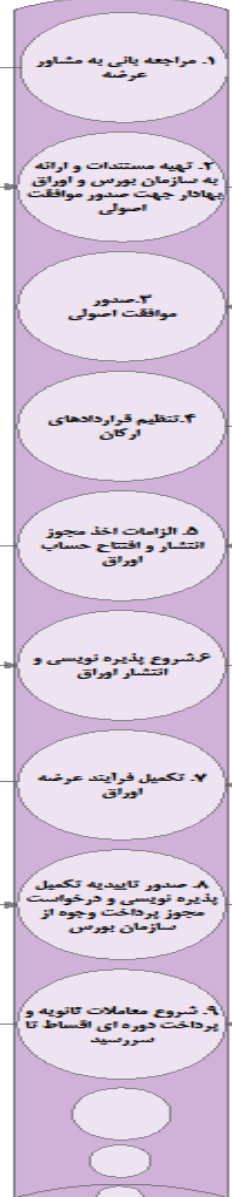
گردشگری	بازرگانی	پیمانکاری	صنعت	دولت	مسکن	بانک
منفعت	مضاربه	سفارش ساخت	صندوق پروژه	اسناد خزانه اسلامی	صندوق زمین و ساختمان	رهنی
سفارش ساخت		اجاره	ویژه صنعت (گواهی خودرو)	اوراق اجاره دولت	سفارش ساخت	
اجاره	مراجعه		مشارکت	اجاره	مراجعه	
مراجعه	مراجعه		مشارکت	سلف موازی استاندارد	اوراق مبتنی بر دارایی	مشارکت
مشارکت						

فرآیند اجرایی انتشار صکوک



شروع

فرآیند انتشار سکوک



1- تهیه گزارش توجیهی تامین مالی توسط مشاور عرضه(فرم ک-1) بررسی و اظهار نظر در خصوص گزارش توجیهی تامین مالی توسط یکی از حسابرسان معتمد سازمان در رابطه با موارد زیر:
- رعایت مقررات
- عدم کنترل شامن توسط بانی
- شرایط دارایی
- اطلاعات مالی آتی
2- پیگیری و مذاکره با ارکان زیر و اخذ اعلام قبولی سمت توسط ایشان مطابق فرم های سازمان بورس و اوراق بهادار(فرم ق-1)
3- اعلام نظر مشاور (در صورت وجود)
- عامل فروش
- متعهد پذیره نویسی
4- مذاکره با فروشنده دارایی و دریافت اعلام موافقت فروشنده با فروش دارایی مطابق فرم های سازمان (در صورتی که بانی و فروشنده شکمی واحد نباشند)

5- تکمیل فرم تقاضای موافقت اصولی(فرم ت-1) و پیوست نمودن مدارک زیر جهت ارسال به سازمان:
1- گزارش توجیهی تامین مالی
2- اظهار نظر حسابرس بانی در خصوص گزارش توجیهی
3- صورت رکن دی صلاح بانی در خصوص اجازت تامین مالی از طریق انتشار اوراق
4- صورت های مالی حسابرسی شده 4 سال مالی اخیر بانی (در صورتی که قبلاً از طریق سامانه کدال به سازمان ارسال شده است)
5- آخرین اسنادنامه ثبت شده بانی (در صورتی که قبلاً از طریق سامانه کدال به سازمان ارائه نشده است)
6- یک نسخه از قرارداد بانی با مشاور عرضه
7- اسناد مالکیت دارایی منبای انتشار
8- بیمه نامه های دارایی منبای انتشار
9- تاییده سازمان ثبت و املاک کشور یا سایر مراجع ذی صلاح مبنی بر نبود محدودیت یا منع قانونی، قراردادی یا قضایی برای انتقال دارایی، منافع و حقوق ناشی از آن (در صورت لزوم)
10- گزارش کارشناسی یا کارشناسان متبک کانون کارشناسان رسمی دادگستری در خصوص عمر اقتصادی دارایی و ارزش آن به همراه مدارک انجام شده با کانون کارشناسان رسمی دادگستری در خصوص معرفی کارشناس یا کارشناسان مربوطه یا سایر مدارک مرتبط
11- گزارش فعالیت هیات مدیره بانی برای دوره مالی اخیر جهت ارائه به مجمع عمومی صاحبان اوراق بهادار (در صورتی که بانی تعیین شده توسط سازمان (در صورت موافقت با فروشنده))
12- گزارش فعالیت هیات مدیره بانی برای دوره مالی اخیر جهت ارائه به مجمع عمومی صاحبان اوراق بهادار (در صورتی که بانی تعیین شده توسط سازمان (در صورت موافقت با فروشنده))
13- نامه قبولی سمت ارکان زیر مطابق فرم های سازمان(فرم ق-1)
الف- شامن
ب- عامل فروش
ج- متعهد پذیره نویسی
د- بازارگردان

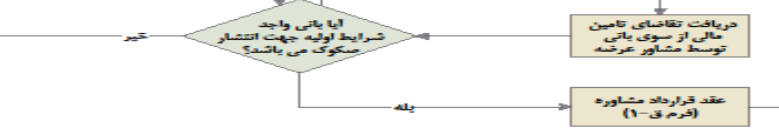
1) رسیدگی به تقاضای موافقت اصولی از حیث شکلی و محتوایی توسط سازمان بورس و اوراق بهادار طرف مدت 30 روز
2) تعیین و معرفی نهاد واسطه (ناشر) توسط شرکت مدیریت دارایی مرکزی بازار سرمایه

1- مشاور عرضه تمام قراردادهای فرمایان ارکان را مطابق فرمت سازمان بورس و اوراق بهادار تکمیل و پس از اخذ تاییده از ناشر، اقدام به جمع آوری امضاء از ارکان نموده و در نهایت، تحویل ناشر می نماید
2- مشاور عرضه مدارک ذیل را نیز پس از تایید ناشر و اخذ امضاء از ارکان مربوطه، به ناشر تحویل می دهد
- فرم تقاضای ثبت اوراق (فرم ت-2)
- پرستنامه پذیره نویسی و تقاضانامه پذیرش اوراق
- بیمه نامه بانی و شامن و ناشر و رجیستری پذیرش اوراق
3- قبولی سمت شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه به عنوان چک پرداختی
4- تحویل چک/امضات نامه وجه التزام قراردادها (در صورت وجود) به ناشر

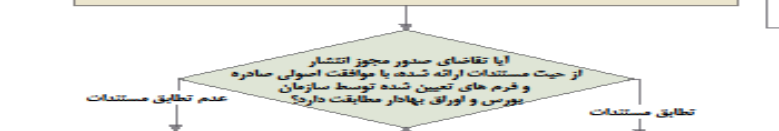
انتشار اوراق و انجام مراحل زیر با همکاری ناشر و مشاور عرضه:
1- عرضه اوراق از طریق عامل فروش در جهت تعیین شده
2- ارائه درخواست تمدید مهلت پذیره نویسی اوراق به سازمان بورس در صورت لزوم از طریق اوراق باقی مانده توسط متعهد پذیره نویسی در صورت عدم فروش کامل اوراق در مهلت مقرر و دوره تمدید احتمالی مطابق قرارداد تعهد پذیره نویسی

1- صدور اجازه پرداخت وجوه به ناشر توسط سازمان بورس و اوراق بهادار جهت پرداخت به بانی فروشنده دارایی
2- واریز وجوه به حساب بانی فروشنده دارایی توسط نهاد واسطه

1- قالب حقوقی بانی متناسب با ماده 2 دستورالعمل انتشار اوراق باشد.
2- بانی در ایران به ثبت رسیده و مرکز اصلی فعالیت آن در ایران باشد.
3- مجموع جریانهای نقدی حاصل از عملیات شرکت در 2 سال مالی اخیر مثبت باشد(در خصوص بانک ها، موسسات مالی و اعتباری و شرکت های واسپاری (لیزینگ ها) تحت نظارت بانک مرکزی، لازم است جریان نقدی حاصل از عملیات آنها در دوره مالی یکسال گذشته مثبت باشد)
4- نسبت بدهی شرکت در 2 سال مالی اخیر حداکثر 90٪ باشد (این نسبت برای بانک ها، موسسات مالی و اعتباری و لیزینگ ها، حداکثر 75٪ است)
5- اظهار نظر بورس و حسابرس شرکت در خصوص صورت های مالی دو سال مالی اخیر آن مردود یا عدم اظهار نظر نباشد.
6- در صورتی که پرداخت اقساط و حسب مورد بدهی خرید دارایی منبای انتشار و نیز سایر وجوهی که بانی ملزم به پرداخت آن به ناشر می باشد توسط بانک ها و یا موسسات مالی اعتباری دارای مجوز از بانک مرکزی تعهد و تضمین شده باشد و به شرط اینکه تایید بانک مرکزی در خصوص شصتات بانک یا موسسه مالی اعتباری دارای مجوز پیش از انجام تعهد و تضمین گرفته شده باشد، رعایت بند های 3 و 4 فوق الامتار الزامی نمی باشد.



ارسال مستندات زیر به سازمان بورس و اوراق بهادار توسط نهاد واسطه (جهت صدور مجوز انتشار):
1- بیمه ثبت اوراق
2- فرم تقاضای ثبت اوراق (فرم ت-1)
3- یک نسخه از قراردادهای منقده میان ارکان
4- تاییده سازمان ثبت اسناد و املاک کشور یا سایر مراجع ذی صلاح مبنی بر نبود محدودیت یا منع قانونی، قراردادی یا قضایی برای انتقال دارایی، منافع و حقوق ناشی از آن
5- اعلامیه پذیره نویسی اوراق
6- تصویر چک/امضات نامه وجه التزام قراردادها (در صورت وجود)



ارسال مدارک زیر توسط شرکت مدیریت دارایی مرکزی بازار سرمایه به بورس / فرابورس جهت انتشار اوراق اجاره:
- تعهدنامه بانی و شامن و ناشر و رجیستری پذیرش اوراق
- تقاضانامه پذیرش اوراق
- تصویر قراردادهای منقده میان ارکان
- تصویر بیمه ثبت و اعلامیه پذیره نویسی

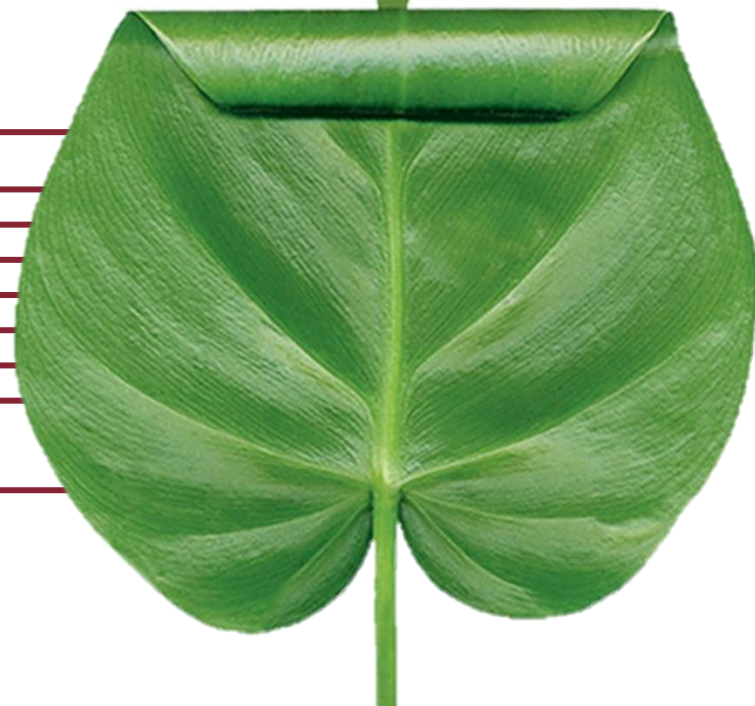
1- پرداخت کارمزدهای ارکان انتشار توسط بانی
2- انتقال رسمی منبای انتشار
3- واریز وجوه حاصل از انتشار اوراق سکوک از شرکت سپرده گذاری توسط مدیریت دارایی مرکزی بازار سرمایه
4- ارسال درخواست تمدید مهلت پذیره نویسی اوراق به سازمان بورس در صورت لزوم از طریق اوراق باقی مانده توسط متعهد پذیره نویسی در صورت عدم فروش کامل اوراق در مهلت مقرر و دوره تمدید احتمالی مطابق قرارداد تعهد پذیره نویسی

1- پرداخت اقساط و سایر بدهی های شرکت
2- واریز اقساط توسط بانی به نهاد واسطه
3- پرداخت اقساط از طریق شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه به دارندگان اوراق

1- واریز اقساط توسط بانی به نهاد واسطه
2- پرداخت اقساط از طریق شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه به دارندگان اوراق

پایان

تامین مالی دولت از طریق
اسناد خزانه اسلامی



IFB IRAN FARA BOURSE



نوعی از اوراق بدهی به شمار می‌رود که دولت بابت تسویه بخشی از بدهیهای خود به طلبکاران غیردولتی از طریق بانک عامل به متقاضیان واگذار کرده و پذیره نویسی ندارد.

این اسناد، سود پرداختی طی دوره ندارند و صرفاً مبلغ اسمی آن در سررسید قابل پرداخت است. از این رو پیمانکارانی که معادل بدهی خود از بانک اوراق دریافت کرده‌اند، میتوانند در صورت تمایل و برای وصول طلب خود قبل از سررسید یک ساله، این اوراق را از طریق کارگزاران عضو فرابورس ایران و با قیمت بازار به فروش برسانند.



هدف

تسویه بدهی دولت با طلبکاران غیر دولتی
تنظیم جریان نقدی خزانه کل کشور

مزایا

استقبال پیمانکاران به دلیل نقدشوندگی بالا
فاقد هزینه مالی برای دولت

معایب

کوتاه مدت
لزوم تسویه نقدی در سررسید

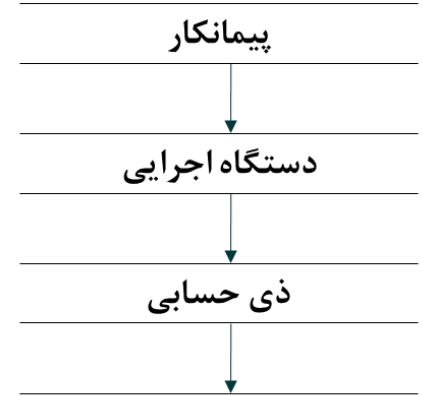
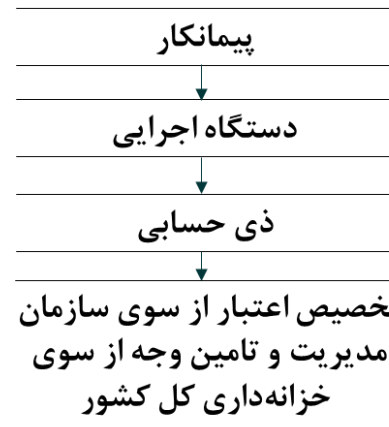




اسناد خزانه اسلامی – نحوه تصفیه حساب با پیمانکار

با استفاده از اسناد خزانه اسلامی

در شرایط فعلی



کفایت منابع در خزانه

بله

خیر

واریز وجه به حساب دستگاه توسط خزانه داری کل کشور

واریز وجه به حساب دستگاه توسط خزانه داری کل کشور

پرداخت به پیمانکار

پرداخت به پیمانکار

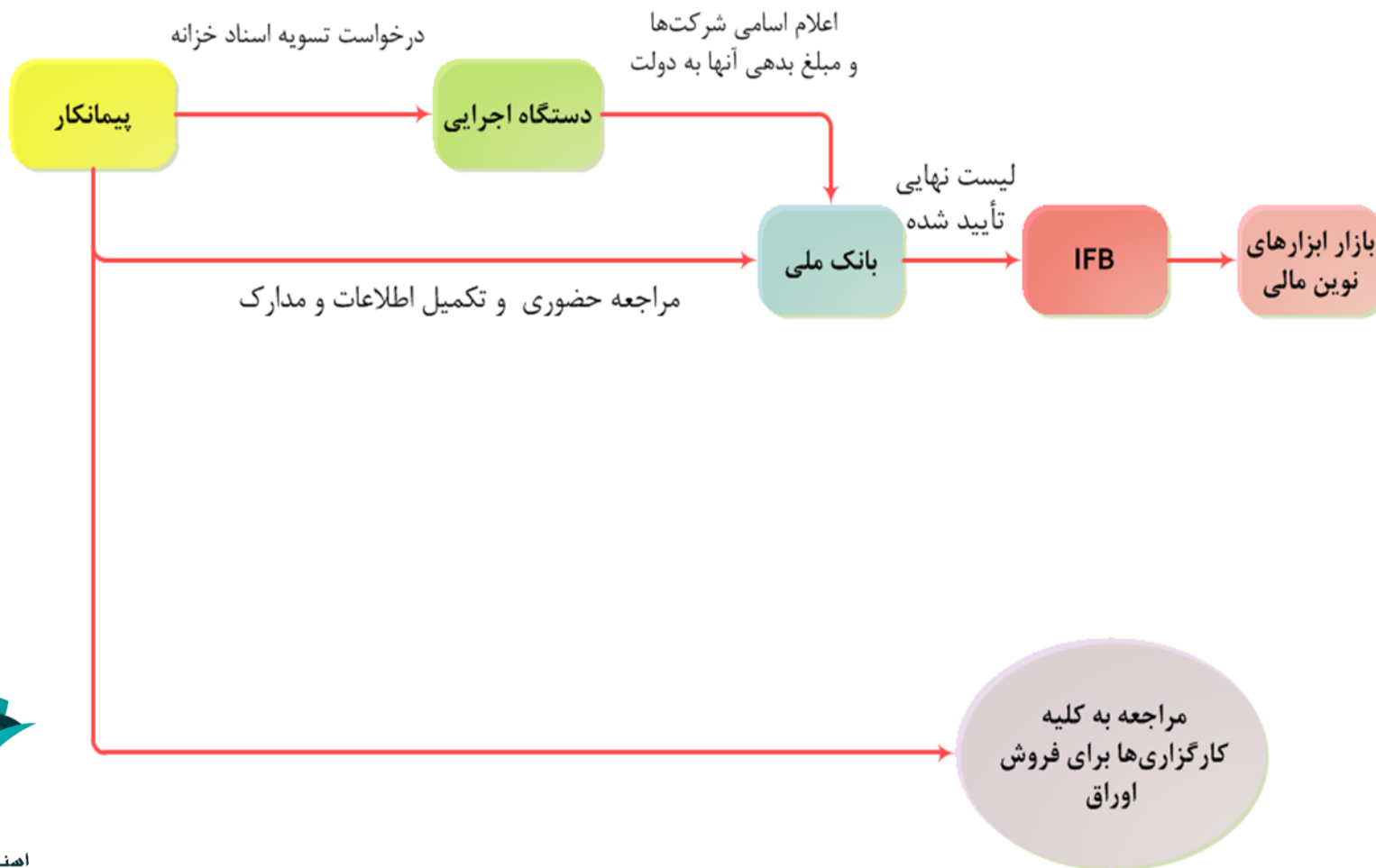
انتشار اسناد خزانه اسلامی
- اختصاص از محل ردیف بودجه مصارف دستگاه
- پیش بینی بازپرداخت در بودجه آتی

اعلام دستگاه مربوطه
اعلام به کمیته انتشار اسناد خزانه

فروش اسناد در بازار توسط پیمانکار



فرآیند اجرایی دریافت اسناد خزانه اسلامی از نگاه پیمانکاران





گواهی سکه طلا

کسانی که سکه طلای بهار آزادی در منزل یا گاوصندوق خود نگهداری می‌کنند، می‌توانند سکه‌ها را به خزانه‌های پذیرش شده تحویل داده و پس از اصالت سنجی سکه توسط خزانه بانک، یک قبض دریافت نمایند. از فردای تحویل، این قبض تبدیل به گواهی سپرده بانام، به نام دارنده سکه طلا شده و در بورس کالای ایران قابل معامله می‌باشد. دارنده گواهی، یک روز پس از درخواست تحویل، می‌تواند سکه خود را از خزانه بانک تحویل بگیرد.

هزینه اصالت سنجی برای آورنده سکه ۵۰۰ تومان به ازای هر سکه، و هزینه نگهداری روزانه ۵ تومان برای هر قطعه سکه است.

مزایای گواهی

سکه

از مهمترین دغدغه های کسانی که بخشی از دارایی خود را به صورت سکه طلای بهار آزادی نگهداری می کنند، دغدغه امنیت حمل و نگهداری سکه و یا پول حاصل از فروش آن در هنگام مراجعه و خروج از صرافی ها یا طلافروشی ها می باشد. ایجاد بستری امن برای خرید و فروش سکه و انتقال پول مربوط به آن، از اهداف بورس کالای ایران در ورود به معاملات گواهی سپرده سکه طلای می باشد.

در این معاملات دارنده گواهی بانام، امکان معامله و نگهداری را دارد و نیازی به حمل و نگهداری سکه در منزل یا گاوصندوق ندارد. تحویل فیزیکی سکه نیز در صورت درخواست دارنده آن به فاصله یک روز انجام می پذیرد، بنابراین برای کسانی که می خواهند سکه را نگهداری کنند این روش بسیار امن و بدون دغدغه سرقت می باشد.





مزایای گواهی سکه



برای کسانی که می خواهند سکه را دائماً خرید و فروش کنند نیز نیازی به دریافت و تحویل مستمر سکه نیست و صرفاً از طریق کارگزاری و یا به صورت **آنلاین** می توانند سکه را خرید و فروش کنند.

یکی دیگر از مزایای گواهی سپرده کالایی، توثیق آن جهت اخذ تسهیلات کوتاه مدت از شبکه بانکی و موسسات مالی است. بستر قانونی این امر در دستورالعمل پذیرش انبار، صدور، معامله و تسویه گواهی سپرده کالایی مصوب هیئت مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار وجود دارد.

با توجه به معامله گواهی سپرده بدون نیاز به مراجعه فیزیکی به فروشندگان، از بین رفتن نگرانی جعل و تقلبی بودن سکه دستاورد مهمی خواهد بود. در زمان تحویل نیز سکه های اصالت سنجی شده توسط بانک تحویل می شود.

فرایند معامله گواهی سکه

فرآیند لازم برای انجام معامله به این شرح است:

برای کلیه خریداران و فروشندگان: اخذ کد بورسی اوراق بهادار با مراجعه به یکی از کارگزاران دارای مجوز معاملات گواهی سپرده کالایی (همراه با ارائه مدارک شناسایی به کارگزار)

(فهرست کارگزاران در سایت بورس کالا به آدرس <http://www.ime.co.ir/ActiveAgents.html> موجود است.)

برای خریداران: واریز وجه خرید به حساب کارگزاری؛ تکمیل درخواست خرید در کارگزاری؛ انجام خرید سکه (معامله توسط کارگزاری)

فرایند معامله گواهی سکه

برای فروشندگان (دارنده سکه به صورت فیزیکی): تحویل سکه به خزانه (همراه با مدارک شناسایی)؛ دریافت قبض انبار؛ مراجعه به کارگزاری و تکمیل درخواست فروش (در روز کاری بعد)؛ انجام فروش توسط کارگزاری، واریز وجه فروش به حساب فروشنده یک روز کاری بعد از فروش

ساعات مراجعه به خزانه بانک برای تحویل دادن و گرفتن سکه، از ۸ صبح تا ۱۶ می باشد اما سکه هایی که پس از ساعت ۱۲ روز به خزانه بانک تحویل داده می شوند، پس از ۲ روز کاری تبدیل به گواهی سپرده کالایی قابل معامله می شوند.

ساعات معاملات از ۸:۳۰ تا ۹، در مرحله سفارش گیری (پیش گشایش) و از ساعت ۹ تا ۱۵:۳۰ به صورت مستمر می باشد.

کارمزد معامله گواهی سکه

کارمزدهای معاملات گواهی سپرده سکه برای خریدار به میزان ۰,۰۰۱۱۵ ارزش معامله و برای فروشنده نیز به میزان ۰,۰۰۱۵ از ارزش معامله است. به عنوان مثال برای معامله هر سکه تمام بهار آزادی به ارزش ۱,۲۰۹,۰۰۰ تومان، کارمزد طرف خریدار ۱,۳۹۰ تومان و کارمزد طرف فروشنده نیز ۱,۳۹۰ تومان خواهد بود. در معاملات کلان برای کارمزدها سقف تعریف شده است.

کارمزد معامله گواهی سکه

حداکثر مبلغ کارمزد فروش (میلیون ریال)	حداکثر مبلغ کارمزد خرید (میلیون ریال)	سقف کارمزد	فروش	خرید	شرح کارمزد
۱۰۰	۱۰۰	۰۰۰۰۱۵	۰۰۰۰۰۷۵	۰۰۰۰۰۷۵	کارمزد کارگزاران
۵۰	۵۰	۰۰۰۰۰۴	۰۰۰۰۰۲	۰۰۰۰۰۲	کارمزد بورس کالا
۵۰	۵۰	۰۰۰۰۰۲۵	۰۰۰۰۰۱۲۵	۰۰۰۰۰۱۲۵	کارمزد سپرده گذاری
۵۰	۵۰	۰۰۰۰۰۱۵	۰۰۰۰۰۰۷۵	۰۰۰۰۰۰۷۵	کارمزد مدیریت فن آوری
۲۵۰	۲۵۰	۰۰۰۰۲۳	۰۰۰۰۱۱۵	۰۰۰۰۱۱۵	جمع کل

[در یک نگاه](#) [بام ناظر](#) [سابقه](#) [اطلاعه](#) [آگهی مجمع](#) [تعبیر وضعیت](#) [تناسه](#) [هبات مدیره](#) [حقیقی-حقوقی](#)
[سهامداران](#) [EPS](#) [DPS](#) [آمارها](#) [معرفی](#) [نراژنامه](#) [سود و زیان](#) [تولید و فروش](#) [بورنوقی](#) [تصمیمات مجمع](#)

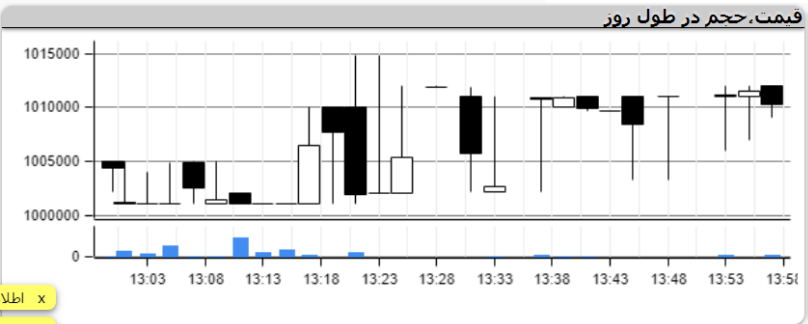
سکه تمام بهارنحویلی 1 روزه رفاه (سکه 01P0012) - بورس کالا

در سامانه معاملات هر سکه معادل 100 واحد معاملاتی محسوب می شود. بنابراین قیمت مشاهده شده یک صدم قیمت سکه بهار آزادی می باشد.

خرید	فروش	حجم	باره روز	معامله	خرید	فروش
1,001,020	1,021,242	1,001,020	قیمت مجاز	11,537	1,021,242	1,021,242
992,765	9,550,407	992,765	باره هفته	(1.14%)	1,005,691	1,005,691
992,765	9,550,407	992,765	باره سال	(0.4%)	4,014	1,005,691
2,907 M	تعداد سهام	394	تعداد معاملات			
1	حجم مینا	190,400	حجم معاملات			
%	سهام شناور	191.484 B	ارزش معاملات			
19,293	میانگین حجم ماه	2,923.242 B	ارزش بازار			

ابزار تعبیر مکان با نمایش اطلاعات
[سابقه نمایش](#) [اطلاعه محفی](#) [همگروه نمایش](#) [نمودار نمایش](#) [سفارشی نمایش](#)

آخرین اطلاعات قیمت وضعیت: 14:59:46 ممنوع
 EPS بر عینای سود و زیان 12 ماهه اخیر (TTM) محاسبه شده است. برای اطلاعات بیشتر به کدال مراجعه کنید.



قیمت: حجم در طول روز

تعداد	حجم	فروش	خرید	حجم	تعداد
			1,021,242	4,100	2
			1,016,000	100	1
			1,015,000	100	1

- اطلاعه جدید کدال
- وضعیت جدید نماد
- بام جدید ناظر بازار

گروه: سرمایه گذارها [مقایسه شرکت های گروه](#) [سابقه معاملات](#)

نماد	آخرین	بایانی	تعداد	حجم	ارزش	30 روز
تاریخ	بایانی	تعداد	حجم	ارزش	بیشترین	کمترین
تعداد	حجم	ارزش	بیشترین	کمترین	بایانی	تاریخ

خزانه سکه

بورس کالای ایران، بازاری قانونمند، شفاف و مطمئن

English - العربية



بورس کالای ایران
Iran Mercantile Exchange

جستجو

سامانه سهامداران

آموزش و پژوهش

قوانین و مقررات

ذینفعان

انبازها

کالاها

آمارها

نمای بازارها

بازارها

معرفی بورس

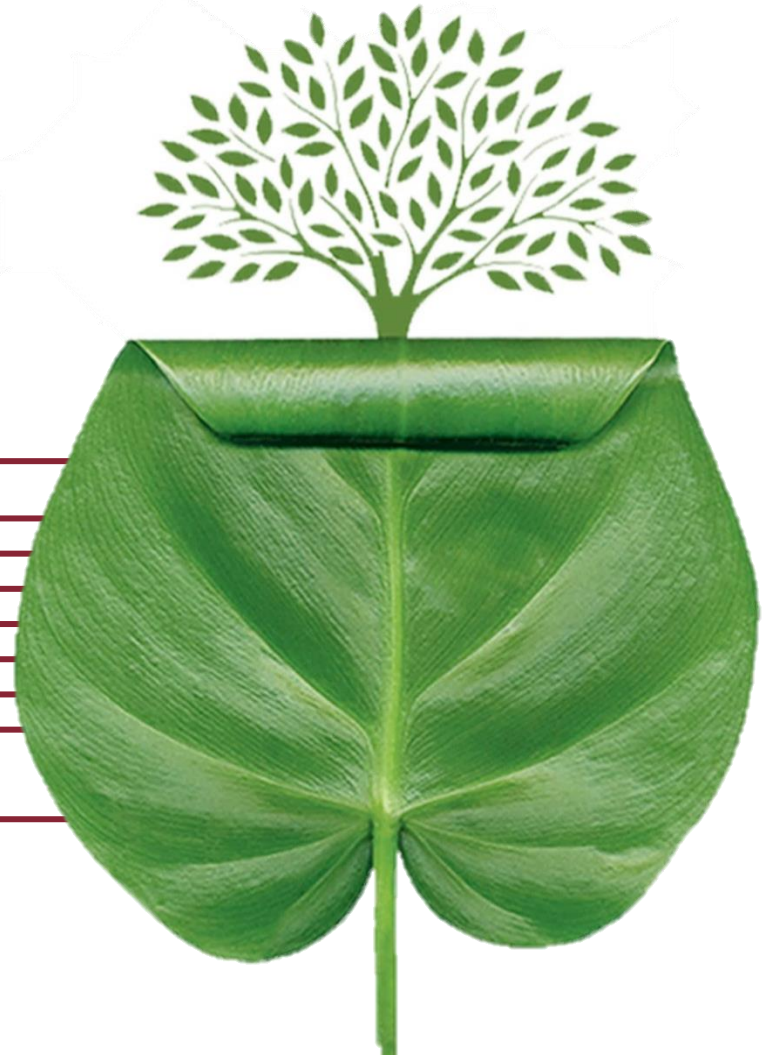
صفحه اصلی

انبازهای سکه

فهرست انبازهای سکه

نام انباز	نام انبازدار	نماد معاملاتی	آدرس انباز	تلفن	نمبر
خزانه پردیس بانک رفاه کارگران	محمدعلی سهمانی	سکه ۰۱۲پ۰۱	تهران، ونک، خیابان ملاصدرا، خیابان شیراز شمالی، شماره ۱۸۶	۰۲۱۸۲۱۸۸۵۰۷	۰۲۱۸۸۰۴۱۳۸۵
خزانه بانک سامان	سید احمد طاهری بهبهانی	سکه ۰۱۱۲پ۰۳ سکه ۰۹۸۱۲-۰۳	تهران خیابان ولیعصر نرسیده به چهارراه پارک وی نبش کوچه ترکش دوز پلاک ۲	۰۲۱۲۳۰۹۵۱۲۲	۰۲۱۲۶۲۱۰۸۶۵
خزانه زرین سپهر بانک صادرات ایران	حجت اله صیدی	سکه ۰۹۹۱۲پ۰۴	تهران- خیابان سمیه- بین خیابان شهید مفتاح و بهار- برج سپهر بانک صادرات ایران- طبقه منفی ۲- صندوق امانات اداره کل خزانه داری	۰۲۱۸۸۸۳۱۹۰۹	۰۲۱۸۸۸۳۴۰۰۷
خزانه بانک ملت	محمد بیگدلی	سکه ۰۱۱پ ۰۲	تهران - خیابان دماوند- بعد از تقاطع آیت- پلاک ۴۸۴	۰۲۱- ۸۸۸۲۲۰۵۳	۰۲۱- ۷۷۱۷۳۶۷۷

امتیاز تسهیلات مسکن



امتیاز تسهیلات مسکن

این اوراق، برگه‌های دریافت تسهیلات خرید و یا ساخت مسکن می‌باشند که به دارندگان حساب سپرده سرمایه‌گذاری ممتاز **تحت شرایطی خاص** اعطاء می‌شوند.

- گواهی حق تقدم تسهیلات بانک مسکن از جمله ابزارهای کاربردی در بازار سرمایه است که این امکان را برای اشخاص فراهم می‌سازد تا **بدون نیاز به سپرده‌گذاری** و راکد گذاشتن سرمایه خود، هر زمان که **به دریافت وام برای خرید مسکن** احتیاج پیدا می‌کنند، این اوراق را خریداری کنند.

- اشخاصی که **مازاد منابع** دارند، با سپرده‌گذاری و **فروش حق تقدم** خود از منافع آن بهره‌مند خواهند شد.