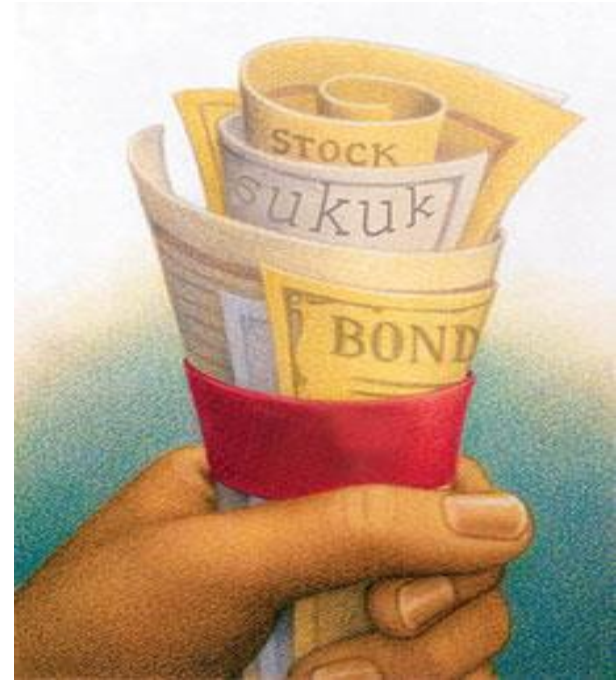




اوراق صکوک اجاره



تاریخچه ابزارهای مالی اسلامی (صکوک)



BANK NEGARA MALAYSIA
CENTRAL BANK OF MALAYSIA



در جولای ۱۹۸۳، بانک مرکزی مالزی به جای اوراق قرضه دولتی، از اوراق بدون بهره به نام گواهی سرمایه گذاری دولتی استفاده کرد. نرخ سود این اوراق از رابطه ثابتی تبعیت نمی کرد و وابسته به معیارهای گوناگونی مانند شرایط کلان اقتصادی، نرخ تورم و نرخ بازدهی دیگر اوراق بهادار مشابه بود.

تاریخچه ابزارهای مالی اسلامی (صکوک)



قانون نحوه انتشار اوراق مشارکت

آیین نامه قانون نحوه انتشار اوراق مشارکت

تاریخچه ابزارهای مالی اسلامی (صکوک)

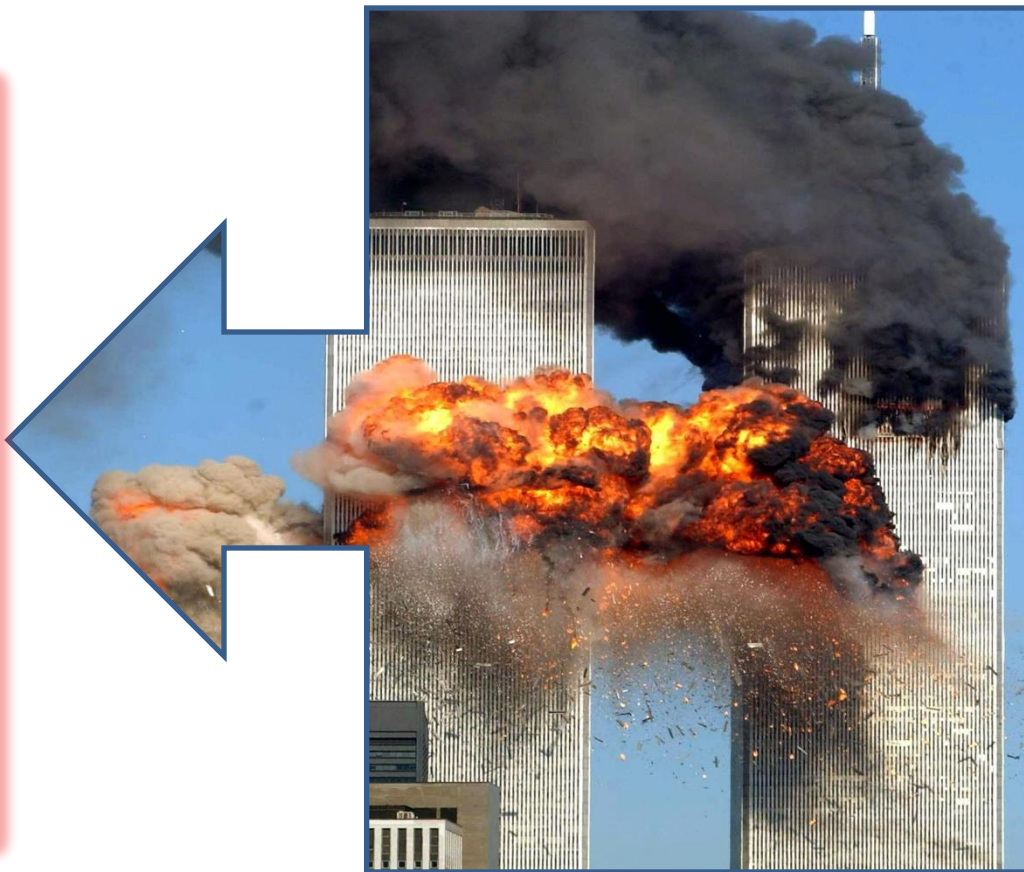


شهرداری تهران در جایگاه ناشر، نخستین اوراق مشارکت را جهت اجرای پروژه بزرگراه نواب منتشر کرد



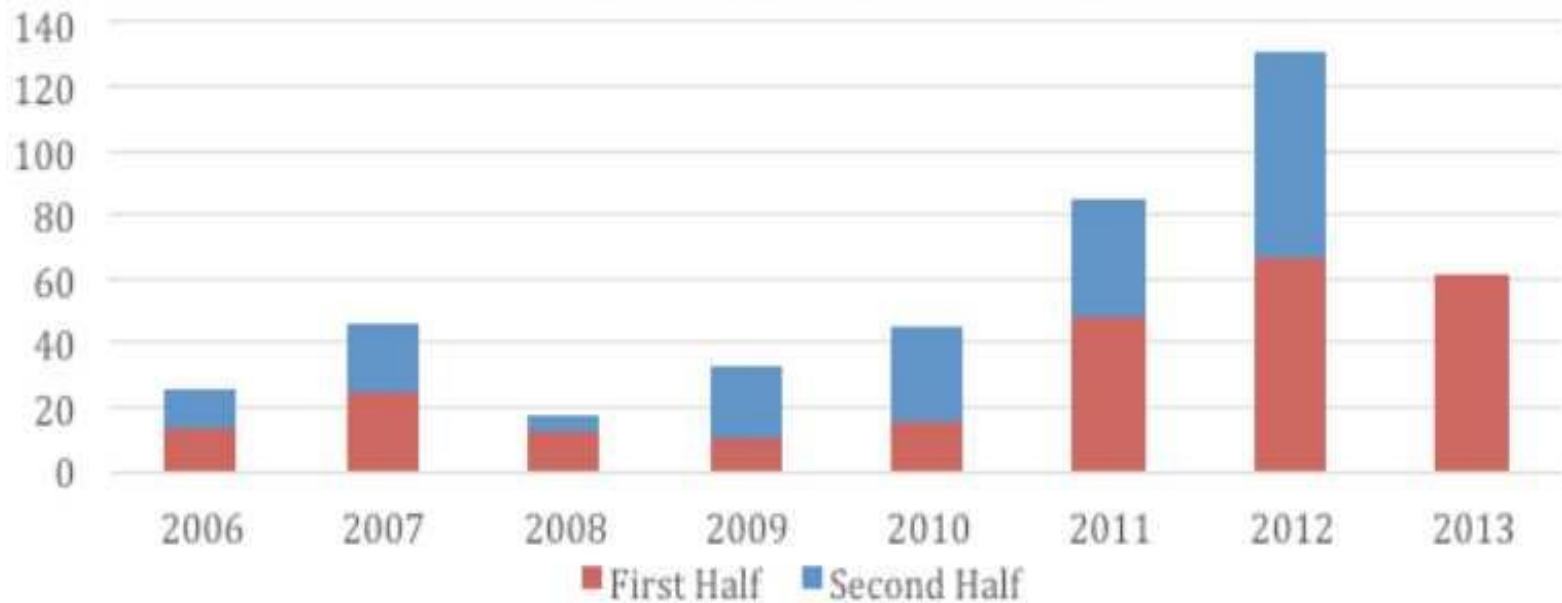
تاریخچه ابزارهای مالی اسلامی (صکوک)

- گرایش بیشتر مسلمانان به ابزارهای مالی اسلامی
- گسترش صکوک به عنوان ابزاری اسلامی در دنیا



روند انتشار اوراق صکوک اجاره طی سالیان اخیر در جهان

Global Sukuk Issuance Trend



Source: Bloomberg, Zawya, IFIS, KFHR

وضعیت فعلی انتشار صکوک اجاره در جهان

Zawya | Islamic | Sukuk Quarterly Bulletin (Issue 20 - 4Q 2013)

Top 10 Issues*

Sukuk Name	Structure	Country	Currency	Subsc. Date	Mn\$
GACA Guaranteed Senior Sukuk	Murabaha	Saudi Arabia	SAR	Oct-13	4,056
Government Investment Issue GII 2013	Bai Bithaman Ajil	Malaysia	MYR	Nov-13	1,259
Turkey Sovereign Sukuk 2018 II	Ijarah	Turkey	USD	Oct-13	1,250
Ooredoo Tamweel Limited Sukuk	Murabaha	Qatar	USD	Dec-13	1,250
Riyad Bank Sukuk	Al-Istithmar	Saudi Arabia	SAR	Nov-13	1,067
Sukuk Funding (NO. 3) Limited	Ijarah	UAE	USD	Nov-13	750
Saudi Hollandi Bank Tier 2 Sukuk	Modarabah-Murabaha	Saudi Arabia	SAR	Dec-13	667
BIMB Holdings Sukuk	Murabaha	Malaysia	MYR	Dec-13	509
Al Hilal Bank Sukuk	Wakala	UAE	USD	Oct-13	500
RAK Capital Sukuk II	Ijarah	UAE	USD	Oct-13	500

طبقه بندی ابزارهای مالی اسلامی (صکوک)

ابزارهای مالی



اسلامی

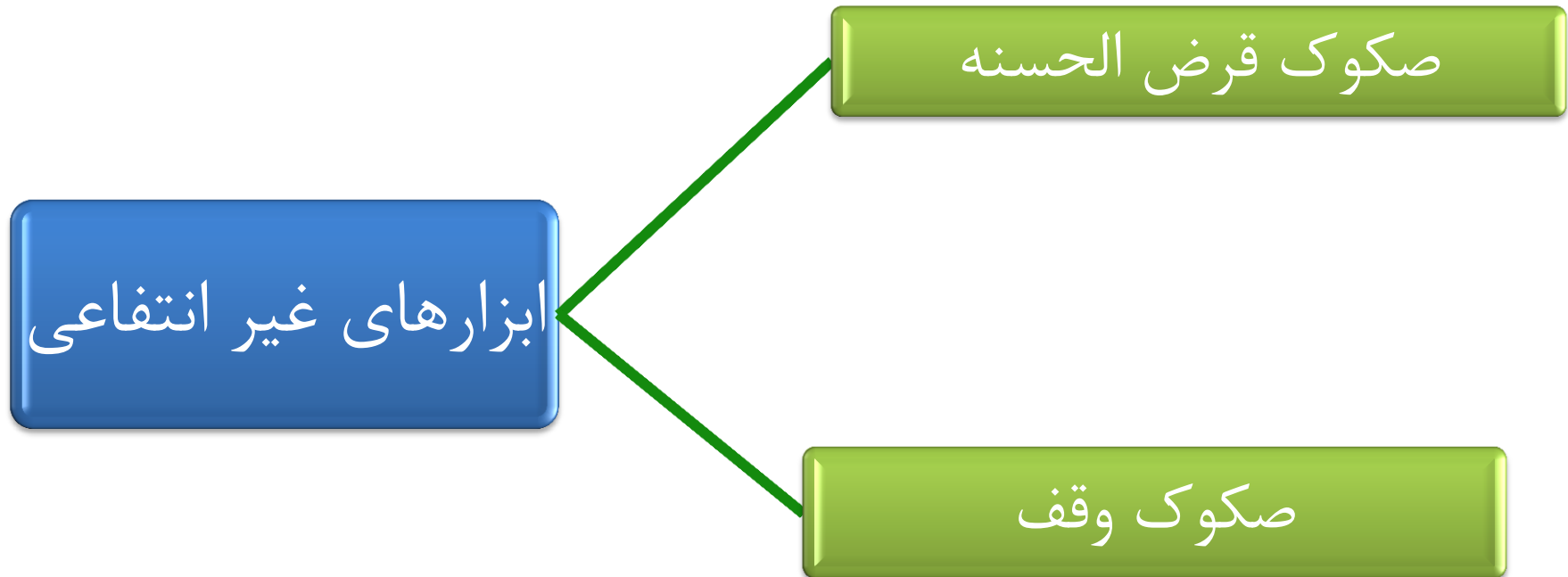
ابزارهای
انتفاعی

ابزارهای
غیرانتفاعی

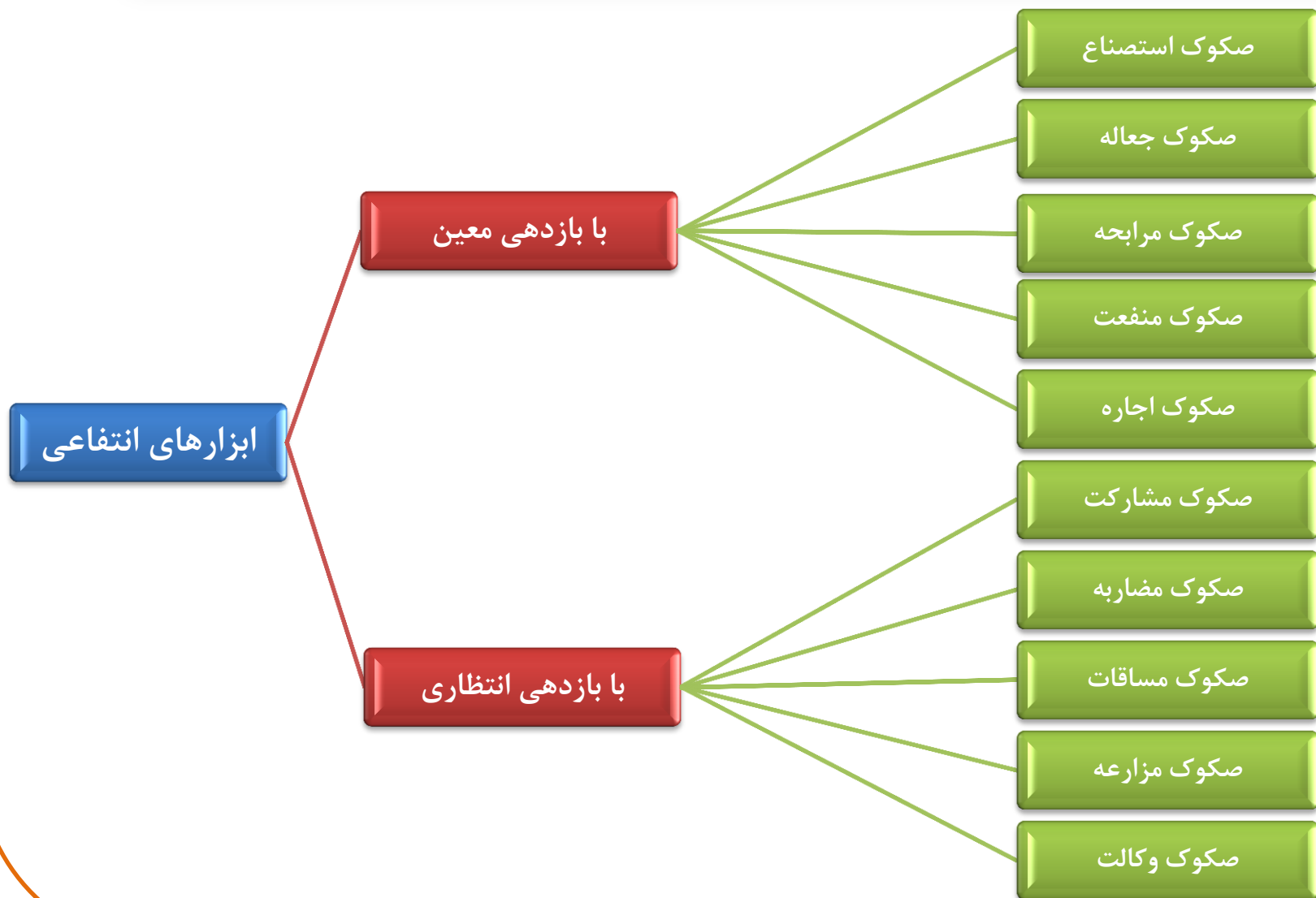
ابزارهای
انتفاعی

ابزارهای
غیرانتفاعی

ابزارهای غیرانتفاعی صکوک



ابزارهای انتفاعی صکوک



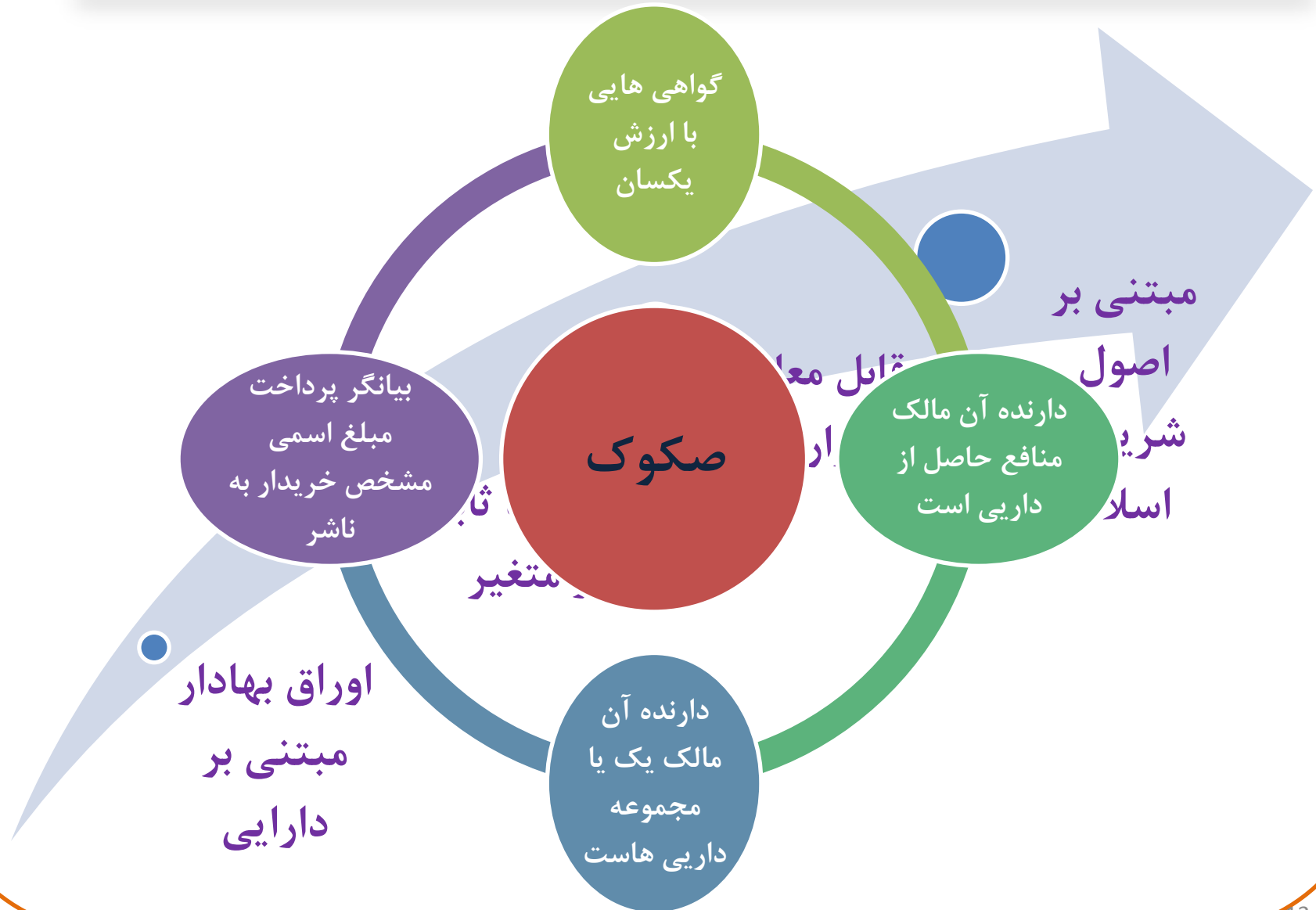
واژه صکوک

صک به معنای سند و سفته است و معرب واژه چک در فارسی است

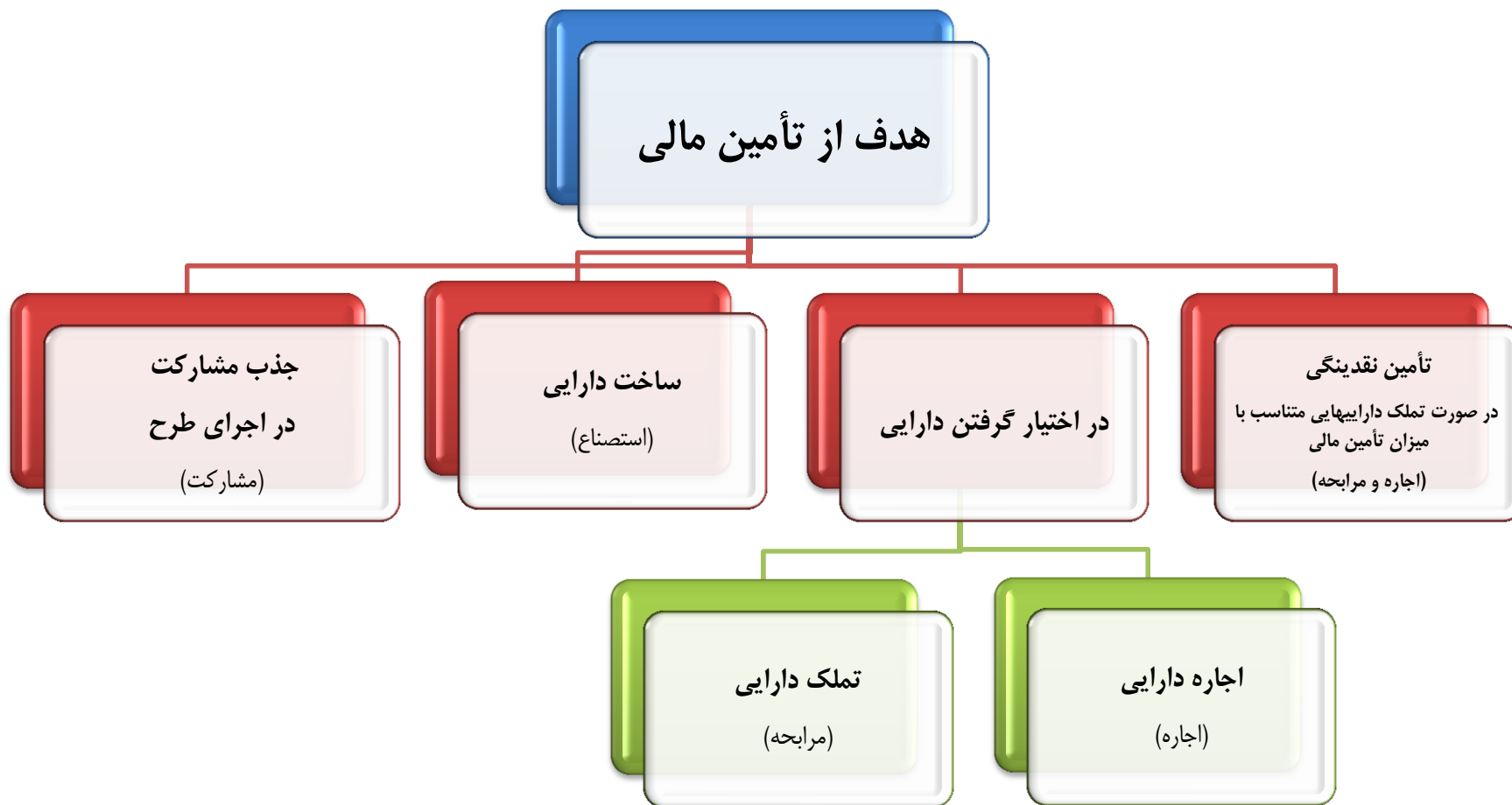


در عرف عرب این واژه، حواله، انواع سفته، سند و هر آنچه که تعهد یا اقراری از آن ایفاد شود را شامل می شود

تعریف ابزارهای مالی اسلامی (صکوک)



انتخاب نوع مناسب صکوک بر اساس هدف تأمین مالی



تعریف اوراق صکوک اجاره



دستورالعمل سازمان بورس و اوراق بهادار:

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

منافع انتشار صکوک اجاره

نقدشوندگی سریع برای
سرمایه گذارن

ابزاری برای
توزیع عادلانه
ثروت ها و
درآمدها



بهترین راهکار
تأمین سرمایه
پروژه های
بزرگ اقتصادی

شیوه مناسب برای
مدیریت نقدینگی بانک
ها و موسسات مالی

مستندات قانونی انتشار اوراق صکوک اجاره



دستورالعمل اجرایی
انتشار صکوک اجاره (ریالی)
در سیستم بانکی



قانون "توسعه ابزارها و نهادهای مالی"
راستای تسهیل اجرای سیاست ها
کلی اصل چهل و چهارم قانون اساسی

جز (ب) ماده ۸۳ قانون برنامه پنج ساله
پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران

دستورالعمل انتشار اوراق اجاره

دستورالعمل نحوه گز
اوراق اجاره، در صورت
"نهاد"

جز (ب) ماده ۹۷ قانون برنامه پنج ساله پنجم

مبانی قانونی انتشار صکوک در ایران

جز (ب) ماده ۸۳ قانون برنامه پنج ساله پنجم توسعه
جمهوری اسلامی ایران:

به شرکتهای دولتی و شهرداریها اجازه داده می شود در
راستای تأمین منابع ارزی طرحهای سرمایه گذاری خود، پس
از تأیید وزارت امور اقتصادی و دارائی و بانک مرکزی، اقدام
به انتشار اوراق مشارکت و انواع صکوک اسلامی نمایند.
تضمین اصل و سود این اوراق با شرکتهای و شهرداریهای
مذکور است.

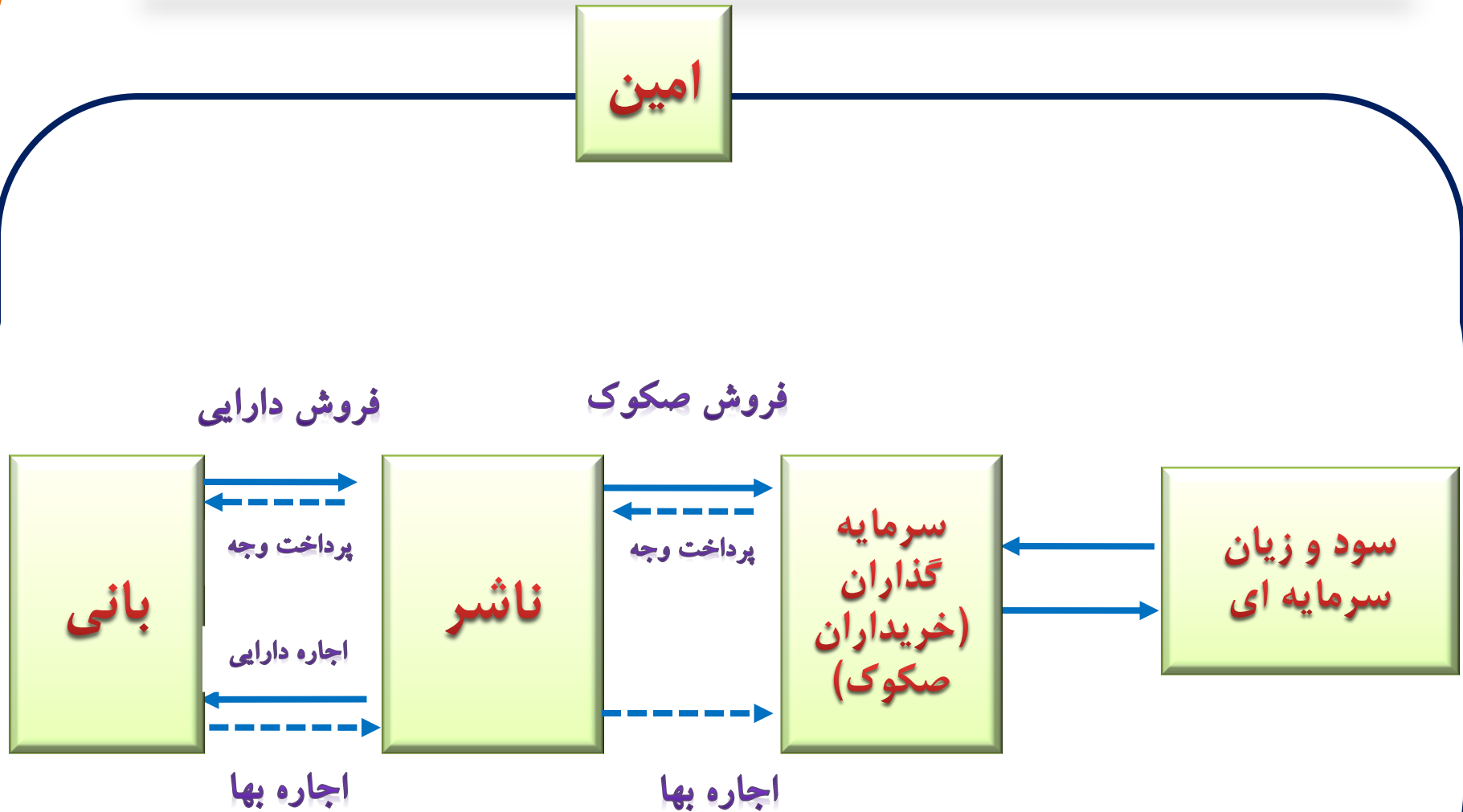
مبانی قانونی انتشار صکوک در ایران

جز (ب) ماده ۹۷ قانون برنامه پنج ساله پنجم توسعه
جمهوری اسلامی ایران:
ترویج استفاده از ابزارهای تأمین مالی اسلامی جدید نظیر
صکوک جهت کمک به تأمین مالی اسلامی بانکهای کشور .

ارکان اوراق صکوک اجاره

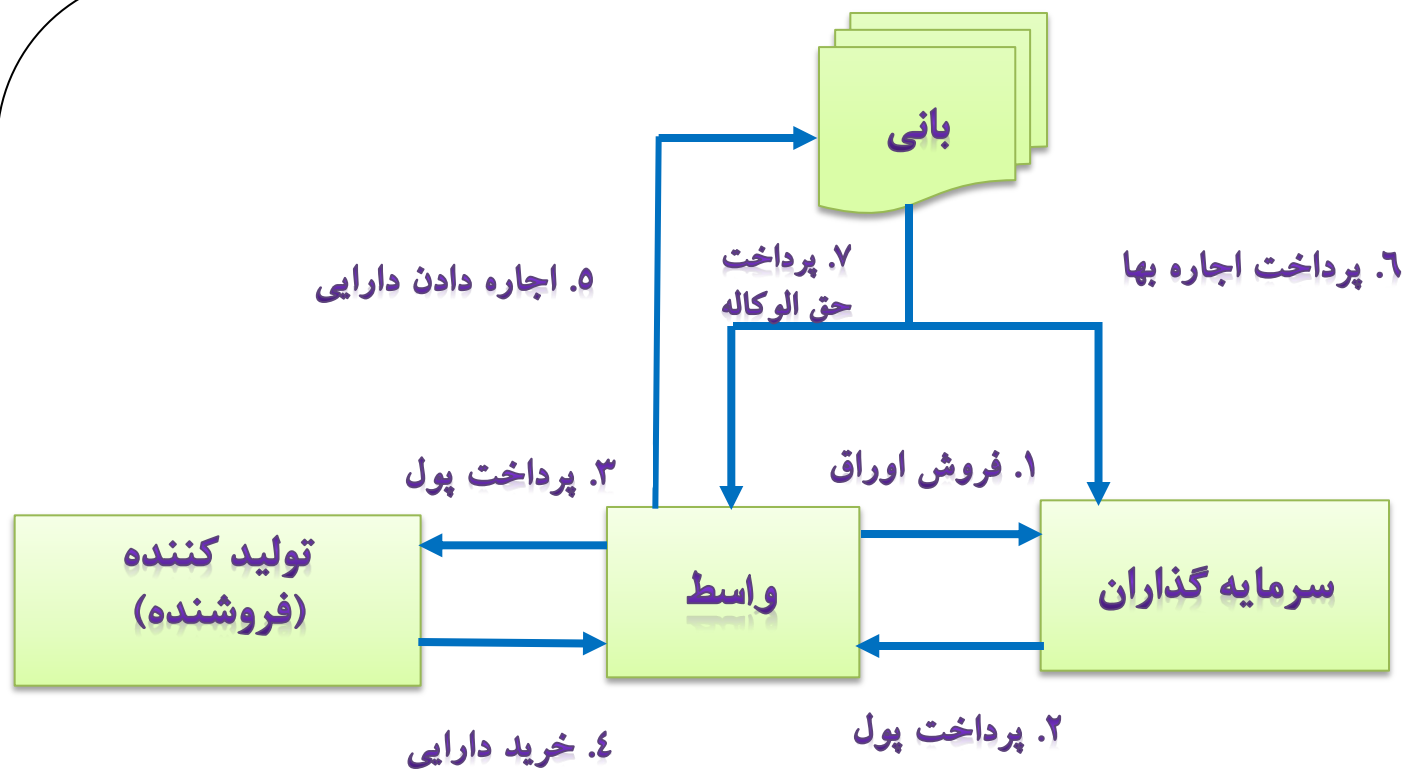
امین: امین شخص حقوقی است که به منظور حفظ منافع سرمایه‌گذاران مسئولیت نظارت بر کل فرایند عملیاتی صکوک اجاره را بر عهده داشته و توسط بانک مرکزی تعیین می‌گردد. شرح وظایف امین در قرارداد بین بانک مرکزی و امین مشخص می‌گردد.

ساختار انتشار اوراق صکوک اجاره

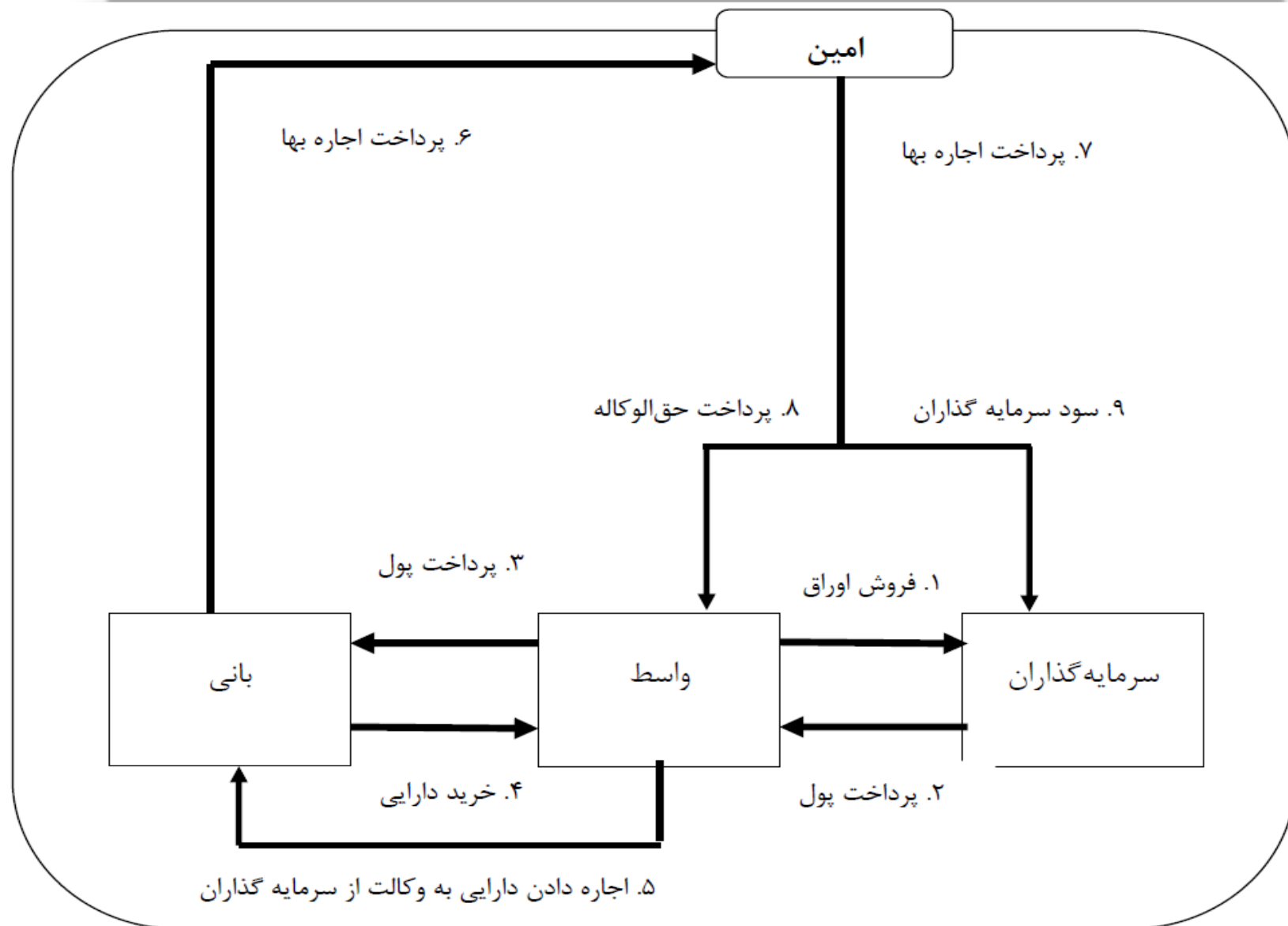


نمودار فرایند انتشار اوراق اجاره تهیه دارایی

امین



فرایند انتشار اوراق اجاره تامین نقدینگی



انواع دارایی قابل قبول جهت انتشار صکوک اجاره



مشخصات دارایی قابل قبول جهت انتشار صکوک اجاره



قراردادهای اجاره مورد قبول در انتشار صکوک

۱- اجاره:

در این اوراق، موسسه مالی، کالاهای سرمایه‌ای و مصرفی بادوام را متناسب با عمر مفید آنها برای مدت زمان مشخص، به متقاضیان (مستاجران) اجاره می‌دهد و در پایان قرارداد کالای مذکور را تحویل گرفته در بازار کالاهای مستهلک (دست دوم) به فروش می‌رساند و قیمت حاصل از فروش را به حساب صاحبان اوراق منظور می‌دارد.

قراردادهای اجاره مورد قبول در انتشار صکوک

۲- اوراق اجاره به شرط تملیک:

در این اوراق، مؤسسه مالی ناشر اوراق با استفاده از منابع حاصل از واگذاری اوراق اجاره به شرط تملیک، کالاهای سرمایه‌ای و مصرفی بادوام را خریداری و به قرارداد اجاره به شرط تملیک به متقاضیان واگذار می‌کند و در پایان قرارداد اجاره، مطابق شرط، کالاهای مورد نظر را به تملیک مستأجر درمی‌آورد.

فرآیند اجرایی انتشار و عرضه اوراق اجاره

(۱) تهیه مدل عملیات تامین مالی توسط بانی

(۲) تعیین ارکان و مذاکره به منظور قبول سمت

(۳) تهیه مدارک و مستندات و پیش نویس قراردادهای انتشار و ارسال به نهاد صدور مجوز

(۴) اخذ مجوز انتشار

(۵) انتشار و فروش اوراق

اطلاعات و اسناد مورد نیاز جهت صدور مجوز بانک مرکزی



اطلاعات و اسناد مورد نیاز جهت صدور مجوز بانک مرکزی

صکوک اجاره

صورت های مالی حسابرسی شده دو دوره مالی اخیر بانی

صکوک اجاره

گزارش بالاترین مرجع تصمیم گیری و یا هیات مدیره بانی اخیر جهت
ارایه به مجمع عمومی

صکوک اجاره

گزارش تحلیل ریسک های مرتبط با موضوع فعالیت بانی

صکوک اجاره

اعلام رتبه اعتباری صکوک اجاره در صورت وجود

صکوک اجاره

مدت و نوع اجاره میزان اجاره بها و نحوه پرداخت به سرمایه گذاران

صکوک اجاره

گزارش کارشناس رسمی دادگستری در خصوص دارایی و ارزش آن

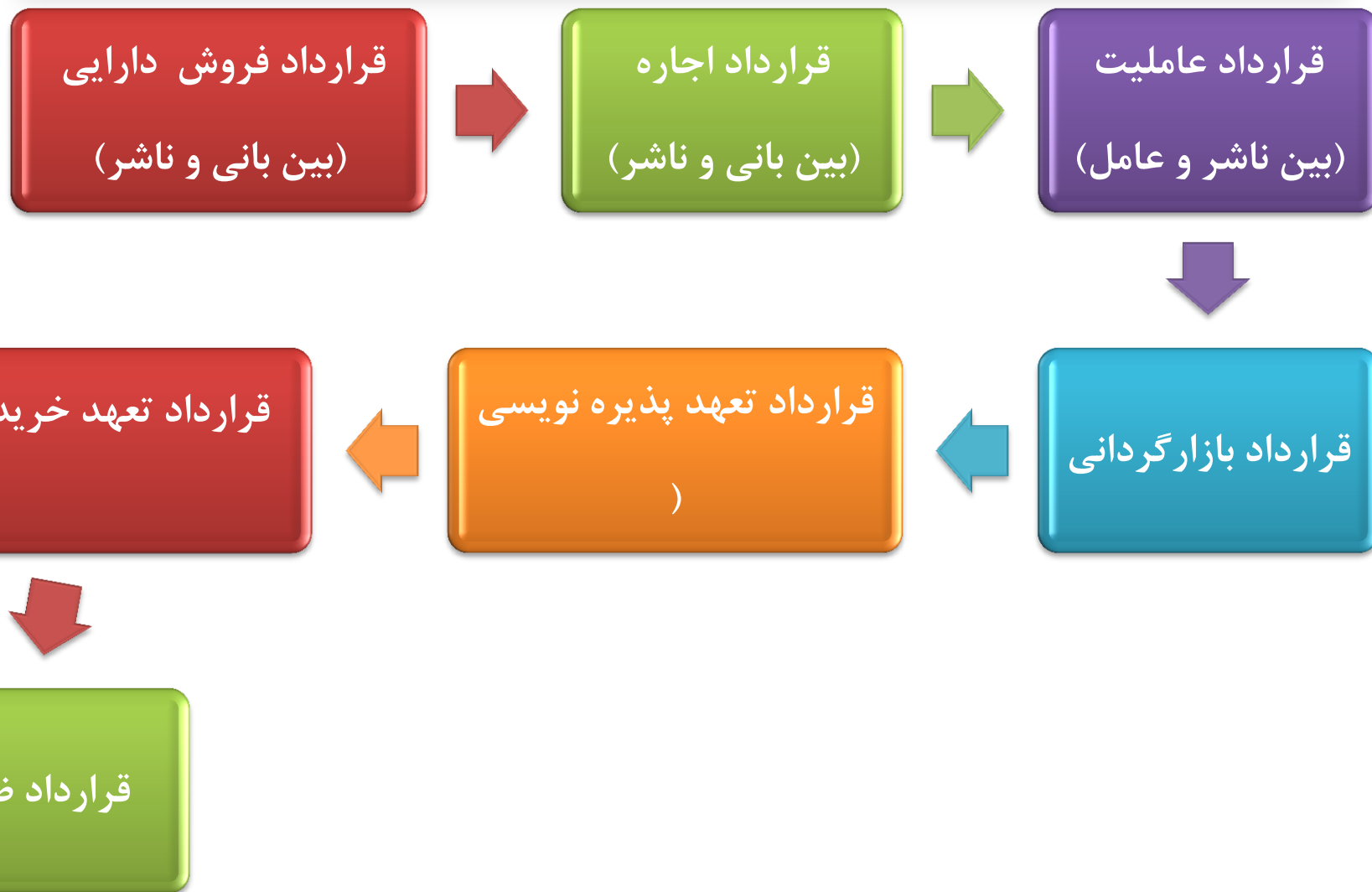
صکوک اجاره

تأییدیه حسابرس در خصوص ضامن صکوک

صکوک اجاره

بیمه نامه معتبر دارایی و سایر مستندات مورد نیاز به تشخیص بانک
مرکزی

قراردادهای مورد نیاز جهت صدور مجوز انتشار



بررسی مقایسه ای شرایط انتشار اوراق با درآمد ثابت

موضوع	گواهی سپرده خاص	اوراق مشارکت	صکوک ریالی
شرایط ناشر	شخص حقوقی دارای طرح یا طرح های با توجیه سودآوری	شخص حقوقی دارای طرح یا طرح های با توجیه سودآوری - سهم ناشر حداقل ۵۰٪ سرمایه گذاری ریالی پروژه	۱-سهامی یا تعاونی، ۲-مجموع جریان نقدی مثبت در دو سال مالی اخیر، ۳-حداکثر نسبت بدهی به دارایی ۹۰٪، ۴-صورت های مالی حسابرسی شده معتبر
سقف تأمین مالی پروژه	با توجه به ویژگی های متقاضی، سودآوری طرح و با نظر بانک عامل (حداکثر ۸۰٪ از سرمایه گذاری مورد نیاز طرح)	حداکثر تا ۷۰٪ ارزش ویژه شرکت	برابر با ارزش دارایی های مورد تأیید با توجه به ارزشگذاری کارشناسان رسمی دادگستری
مرجع اخذ مجوز و نظارت بر عملیات اجرایی	بانک عامل - بانک ها/سازمان حسابرسی	سازمان بورس -مؤسسات حسابرسی	سازمان بورس - شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه
نرخ سود اوراق	تا سقف ۲,۵ درصد بالاتر از نرخ سود علی الحساب سپرده متناظر	تا سقف ۱ درصد بالاتر از نرخ سود علی الحساب سپرده متناظر	-
مالیات	معاف از مالیات	معاف از مالیات	معاف از مالیات
بازار ثانویه	بازارگردانی طبق ماده ۹ دستورالعمل انتشار اوراق اجاره -از طریق بورس/بانک	امکان باز خرید اوراق (طبق بند ۶ ماده ۸۹،"توسط بانک عامل) و یا از طریق بورس	عدم امکان باز خرید اوراق تنها امکان بازارگردانی اوراق -بورس/بانک

بررسی مقایسه ای شرایط انتشار اوراق با درآمد ثابت...

موضوع	گواهی سپرده خاص	اوراق مشارکت	صکوک ریالی
ارکان انتشار	۱- ناشر ۲- مشاور عرضه ۳- بانک عامل - ضامن ۴- امین ۵- حسابرس ۶- بازارگردان ۷- متعهد پذیره نویس	۱- ناشر ۲- مشاور عرضه ۳- عامل فروش ۴- ضامن ۵- امین ۶- حسابرس ۷- بازارگردان ۸- متعهد پذیره نویس	۱- بانی ۲- مشاور عرضه ۳- عامل فروش ۴- ضامن ۵- امین ۶- حسابرس ۷- بازارگردان ۸- متعهد پذیره نویس ۹- نهاد واسط (ناشر) ۱۰- ارایه دهنده خدمات شرکتی (شرکت مدیریت دارایی مرکزی)

اطلاعات موجود در سایت فرابورس ایران


شرکت فرابورس ایران (سهامی عام)

صفحه اصلی
اخبار و اطلاعات
درباره فرابورس
اطلاعات بازار
بازار سوم
ابزارهای نوین مالی
بازار پایه
اطلاعات پذیرش
قوانین و مقررات
پیوندها

« آمار معاملات ابزارهای نوین مالی ادامه ... »

اوراق با درآمد ثابت ادامه

نام کامل شرکت (نماد)	حجم	ارزش (میلیون ریال)	تعداد	قیمت پایانی	تغییر قیمت	درصد تغییر	بارده تا سررسید
اجاره مینا سه ماهه ۲۰ درصد (صمینا)	۳۱۰	۳۱۰	۳	۱۰۰.۰۱	۰.۰۱	۰.۰۱	۱۹.۹۴
گواهی سپرده انصار ماهانه ۲۰ درصد (انصا)	۴,۸۹۰	۴,۸۹۲	۲۳	۱۰۰.۰۵	۰.۰۱	۰.۰۱	۱۹.۴۹
% مشارکت گولان سقر سه ماهه ۲۰ (گولان)	۹۰	۹۰	۲	۱۰۰	۰	۰	۱۹.۹۴
مشارکت گهرا سه ماهه ۲۰ درصد (گهرا)	۲۰۰	۲۰۰	۱	۱۰۰	۰	۰	۱۹.۹۳
% مشارکت قائم درفول سه ماهه ۲۰ (درفول)	۷۳۰	۷۳۰	۳	۱۰۰	۰	۰	۱۹.۹۶
اجاره مینا (۲) سه ماهه ۲۰ درصد (صمینا ۲)	۹۹۰	۹۹۰	۵	۱۰۰	۰	۰	۱۹.۹۴
اجاره جویار سه ماهه ۲۰ درصد (جویار)	۲۰,۱۶۰	۲۰,۱۶۰	۲۳	۱۰۰	۰	۰	۱۹.۹۴

« عرضه و تقاضا ادامه ... »

ثبت نام بیست و دومین دوره
از ۳۰ آذر تا ۷ دی

ثبت نام آنلاین

اطلاعات موجود در سایت فرابورس ایران

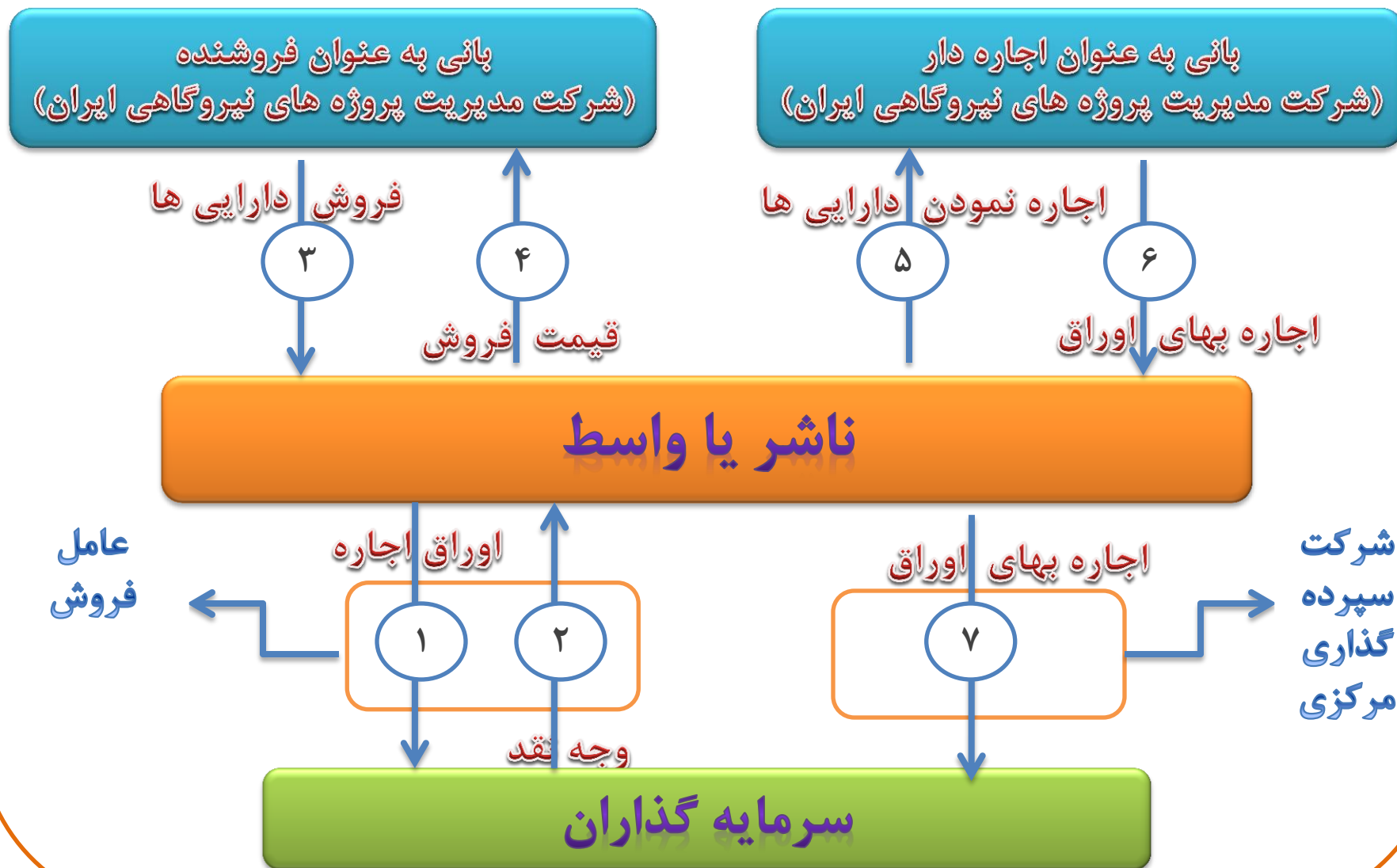
شرکت فرابورس ایران (سهامی عام)									
صفحه اصلی	اطلاعاتها	اخبار و گزارشها	فرآیند	درباره	اطلاعات بازار	بازار سوم	بازار پایه	اطلاعات پذیرش	سودها
دو شنبه ۸ بهمن ۹۳ جستجو									
فهرست اوراق پذیرفته شده									
قابل معامله از طریق بازار اوراق مشارکت فرابورس ایران (برای دیدن اطلاعات اوراق مشارکت، روی نام آنها کلیک کنید)									
ردیف	نام اوراق	تعداد منتشره (ورقه)	قیمت اسمی هر ورقه (میلیون ریال)	مدت و تاریخ اوراق	مواعد دریافت اوراق	ناشر	ضامن	آغاز معاملات ثانویه	تاییدیه
۳۰	اوراق اجاره مدیریت پروژه های نیروگاهی ایران مینا								
۳۹	اوراق اجاره شرکت معدنی و صنعتی چادرملو								
۳۸	مشارکت در فروش	۲۰۰۰۰۰۰	۱۰۰	۳۰۰۰۰۰۰ ساله	سه ماهه	شهرداری دزفون	بانک شهر	۹۳/۳/۱	۹۵/۱۲/۲۷ در حال معامله
۳۷	مشارکت گولان	۳۰۰۰۰۰۰	۰/۵	۳۰۰۰۰۰۰ ساله	سه ماهه	شهرداری سبز	بانک شهر	۹۳/۳/۲۵	۹۶/۱۲/۲۴ در حال معامله
۳۶	مشارکت میدکو	۳۰۰۰۰۰۰۰۰	۱۰۰	۳۰۰۰۰۰۰ ساله	ماهانه	توسعه معادن هلدینگ	شرکت سرمایه گذاری پارس ایران	۹۳/۳/۱۰	۹۶/۳/۱۶ در حال معامله
۳۵	اجاره نفت پارس	۱۰۰۰۰۰۰۰۰۰	۱۰۰	۳۰۰۰۰۰۰ ساله	سه ماهه	شرکت واسطه مالی آذر	بانک سرمایه و بانک رفاه	۹۳/۳/۳۱	۹۶/۳/۷ در حال معامله

اوراق اجاره پذیرفته شده در فرابورس ایران (بهمن ۱۳۹۲)

فهرست اوراق اجاره پذیرفته شده قابل معامله از طریق بازار ابزارهای مالی فرابورس ایران

ردیف	نام اوراق	تعداد منتشره (ورقه)	قیمت اسمی هر ورقه (میلیون ریال)	مدت و نرخ اوراق	مواعد درآمد اوراق	ناشر	ضامن	آغاز معاملات ثانویه	سررسید	وضعیت
۱	اوراق اجاره شرکت مپنا									
۲	اوراق اجاره شرکت چادر ملو									
۳	اجاره نفت پارس	۱,۰۴۰,۰۰۰	۱۰	۴ساله-۲۰٪	سه ماهه	شرکت واسط مالی آذر	بانک سرمایه و بانک رفاه کارگران	۱۹۹۲/۰۲/۲۱	۱۹۹۶/۰۲/۰۷	در حال معامله
۴	اجاره لیزینگ رایان سایپا	۲۲۷,۸۶۵	۱۰	۴ساله-۲۰٪	سه ماهه	شرکت واسط مالی شهرپور	بانک اقتصاد نوین	۱۹۹۲/۰۳/۰۵	۱۹۹۶/۰۱/۲۸	در حال معامله
۵	اجاره مپنا	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۰	۴ساله-۲۰٪	سه ماهه	شرکت واسط مالی مهر	بانک اقتصاد نوین و تامین سرمایه امین	۱۹۹۱/۰۴/۱۱	۱۹۹۵/۰۳/۲۸	در حال معامله
۶	اجاره لیزینگ سینا	۱۰۰,۰۰۰	۱۰	۴ساله-۲۰٪	سه ماهه	شرکت واسط مالی مرداد	بانک ایران زمین	۱۹۹۱/۰۴/۱۰	۱۹۹۵/۰۳/۲۷	در حال معامله
۷	اجاره گروه سرمایه گذاری مسکن	۳۲۸,۰۰۰	۱۰	۴ساله-۲۰٪	سه ماهه	شرکت واسط مالی تیر	بانک اقتصاد نوین	۱۹۹۱/۰۴/۰۳	۱۹۹۵/۰۳/۱۷	در حال معامله
۸	اجاره قطارهای جویبار	۴۱۵,۲۵۰	۱۰	۴ساله-۲۰٪	سه ماهه	شرکت واسط مالی خرداد	بانک تات	۱۹۹۰/۱۰/۲۷	۱۹۹۴/۱۰/۱۸	در حال معامله
۹	اجاره سرمایه گذاری امید	۱,۰۸۷,۰۰۰	۱۰	۴ساله-۲۰٪	سه ماهه	شرکت واسط مالی فروردین	بانک سپه	۱۹۹۰/۰۶/۱۴	۱۹۹۴/۰۵/۲۵	در حال معامله
۱۰	اجاره ماهان ۲	۹۱۴,۲۵۰	۱۰	۴ساله-۲۰٪	سه ماهه	شرکت واسط مالی اردیبهشت	بانک ملت	۱۹۹۰/۰۶/۰۷	۱۹۹۴/۰۶/۰۱	در حال معامله
۱۱	اجاره بانک سامان	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۰	۴ساله-۲۰٪	سه ماهه	شرکت واسط مالی اسفند	بانک اقتصاد نوین	۹۰/۴/۶	۱۹۹۴/۰۳/۲۸	در حال معامله
۱۲	اجاره ماهان ۱	۲۹۱,۵۰۰	۱۰	۴ساله-۲۰٪	سه ماهه	شرکت واسط مالی بهمن	بانک اقتصاد نوین	۱۹۹۰/۰۱/۰۹	۱۹۹۳/۱۲/۲۱	در حال معامله

بررسی موردی (ساختار انشتار اوراق صکوک اجاره به منظور تامین نقدینگی شرکت مپنا)



اطلاعات موجور در سایت فرابورس ایران



شرکت فرابورس ایران (سهامی عام)

[صفحه اصلی](#)
[اخبار و اطلاعیه ها](#)
[درباره فرابورس](#)
[اطلاعات بازار](#)
[بازار سوم](#)
[ابزارهای نوین مالی](#)
[بازار پایه](#)
[اطلاعات پذیرش](#)
[قوانین و مقررات](#)
[پیوندها](#)

دوشنبه ۸ بهمن ۹۲

مدارک پذیرنده نویسی اوراق اجاره مدیریت پروژه های نیروگاهی ایران (مپنا)

	Size	Title
Download	MB ۳,۰۱	گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل همراه با صورتهای مالی تلفیقی میان دوره ای شش ماهه منتهی به ۳۱/۰۶/۱۳۹۰
Download	MB ۱,۳۳	گزارش حسابرس مستقل درباره گزارش توجیهی تامین مالی غیر مستقیم از طریق انتشار اوراق اجاره به هیات مدیره
Download	MB ۱۲,۳۹	گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی همراه با صورتهای مالی تلفیقی برای سال مالی ۱۳۸۹/۱۲/۲۹
Download	KB ۳۷۲,۳۲	قرارداد بازارگردانی مبتنی بر مذاکره اوراق
Download	ناشناخته	اطلاعیه پذیرنده نویسی
Download	KB ۸۴۸,۰۱	اعلامیه پذیرنده نویسی اوراق اجاره واسط مالی مهر
Download	MB ۳,۰۹	بیانیه ثبت اوراق اجاره واسط مالی مهر

صفحه اصلی | اخبار و اطلاعیه ها | قوانین و مقررات | اطلاعات پذیرش | اطلاعات عرضه | پیوندها | تماس با ما | درباره فرابورس

© ۱۳۸۸ شرکت فرابورس ایران ثبت نام ورود

بررسی موردی (شرکت مپنا)

مدارک پذیره نویسی اوراق اجاره مدیریت پروژه های نیروگاهی ایران (مپنا)

۱ • گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل همراه با صورتهای مالی تلفیقی میان دوره ای شش ماهه

۲ • گزارش حسابرس مستقل درباره گزارش توجیهی تامین مالی غیر مستقیم از طریق انتشار اوراق اجاره به هیات مدیره

۳ • گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی همراه با صورتهای مالی تلفیقی برای سال مالی

۴ • قرارداد بازارگردانی مبتنی بر مذاکره اوراق

۵ • اطلاعیه پذیره نویسی

۶ • اعلامیه پذیره نویسی اوراق اجاره واسط مالی مهر

۷ • بیانیه ثبت اوراق اجاره واسط مالی مهر