

طکوک

ابزار تامين مالي اسلامي



معرفی شرکت

مدیریت دارایی مرکزی
بازار سرمایه



شرکت مدیریت دارایی مرکزی بازار سرمایه



شرکت مدیریت دارایی مرکزی بازار سرمایه به موجب مادهٔ دو دستورالعمل فعالیت نهادهای واسط مصوبه ۱۳۸۹/۰۵/۱۱ شورای عالی بورس و اوراق بهادار تأسیس گردیده و موضوع فعالیت آن « تأسیس، اداره و راهبری نهادهای واسط موضوع بند (د) مادهٔ یک قانون توسعه ابزارها و نهادهای مالی جدید» می باشد.

دستورالعمل فعالیت نهادهای واسط مصوبه ۱۳۸۹/۰۵/۱۱ شورای عالی بورس و اوراق بهادار:

ماده (۲): به منظور نظارت بر نهادهای واسط، شرکت «مدیریت دارایی مرکزی» به صورت سهامی خاص با موضوع تأسیس و اداره نهاد واسط بر اساس 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.

ماده (۳): نهاد واسط در قالب حقوقی «شرکت با مسئولیت محدود» توسط شرکت مدیریت دارایی مرکزی (سهامی خاص) بر اساس مقررات، تشکیل می‌گردد. فعالیت شرکت و اداره آن بر اساس قانون تجارت و اساسنامه شرکت انجام خواهد شد.

بند «د» ماده یک قانون «توسعه ابزارها و نهادهای مالی جدید» (مصوب ۲۵ آذرماه ۱۳۸۸ مجلس شورای اسلامی):

نهاد واسط، 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.

نکته: نهاد واسط بعلت نداشتن بدهی فاقد ریسک ورشکستگی است.

سهامداران

درصد مالکیت تعداد سهام مبلغ (میلیون ریال)

۴۹%	۱۴۷,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۷,۰۰۰	شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه
۲۹%	۸۷,۰۰۰,۰۰۰	۸۷,۰۰۰	شرکت فرابورس ایران
۲۰%	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰	شرکت بورس اوراق بهادار تهران
۲%	۶,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰	شرکت تعاونی اعتبار کارکنان سازمان بورس

جمع: ۱۰۰% ۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ۳۰۰,۰۰۰

آشنایی با ابزار تأمین مالی اسلامی



صکوک

تعریف صکوک

اوراق بهادار با ارزش مالی یکسان و قابل معامله در بازارهای مالی هستند که بر پایه یکی از عقود اسلامی طراحی شده اند و دارندگان آن به صورت مشاع مالک یک یا مجموعه ای از دارایی ها و منافع حاصل از آن می باشند.

صُکوک جمع صَک به معنای سند و سفته است و مَعْرَب واژه‌ی چک در فارسی است. اعراب این واژه را توسعه داده و بر کلیه‌ی انواع حوالجات، تعهدات و اسناد مالی بکار بردند.

مزایای صکوک

۱ افزایش نقدینگی بانى (تامین مالی شونده) از طریق انتشار صکوک

۲ در صورت انتشار صکوک به پشتوانه دارایی‌هایی که نقدینگی پایینی دارند و یا غیر نقد هستند، دارایی‌های مذکور از ترازنامه خارج شده و وجوه نقد جایگزین آن می‌شود.

۳ علیرغم اینکه قسمتی از دارایی‌ها از شرکت بانى جدا می‌شود اما با این حال باز هم بانى می‌تواند از دارایی‌ها استفاده نماید.

۴ صکوک با پشتوانه دارایی منتشر می‌شود لذا دارای ریسک کمتری است و هزینه تأمین مالی را نیز کاهش می‌دهد.

۵ کمک به توسعه بازار سرمایه با فراهم کردن امکان تبدیل دارایی‌ها به اوراق بهادار

۶ چنانچه برای داد و ستد این نوع اوراق بازار ثانوی فراهم شود آنگاه قابلیت نقدشوندگی این اوراق هم افزایش می‌یابد.

ابزارهای مالی اسلامی (مَقَوَات)

ابزارهای غیر انتفاعی

اوراق قرض الحسنه

اوراق وقف

ابزارهای انتفاعی

ابزارهای با بازدهی انتظاری

اوراق مشارکت
اوراق مضاربه
اوراق مزارعه
اوراق مساقات

ابزارهای با بازدهی معین

اوراق اجاره
اوراق مرابحه
اوراق منفعت
اوراق استصناع
اوراق رهنی
اوراق خرید دین
اوراق سلف
اوراق جعاله
اوراق وکالت

ارکان انتشار صکوک



ارکان انتشار صکوک

شخص حقوقی است که نهاد واسط برای تأمین مالی وی در قالب عقود اسلامی، اقدام به انتشار اوراق بهادار می نماید.

بانی

مؤسسات دولتی، شرکتهای دولتی و شهرداریها

شرکتهای سهامی، شرکتهای تعاونی و مؤسسه یا نهاد عمومی غیردولتی، که دارای شرایط زیر باشند:

- در ایران به ثبت رسیده و مرکز اصلی فعالیت آن در ایران باشد.
- مجموع جریان نقدی حاصل از عملیات آن در دو سال مالی اخیر مثبت باشد.
- حداکثر نسبت مجموع بدهیها به داراییهای آن ۹۰ درصد باشد.
- اظهار نظر بازرس و حسابرس در خصوص صورتهای مالی دو سال مالی اخیر آن مردود یا عدم اظهار نظر نباشد.

عامل
پرداخت

عامل
فروش

متعهد
پذیره نویسی

بازار
گردان

ناشر

ضامن

ارکان انتشار صکوک

نهادهای مالی است که در قالب حقوقی "شرکت با مسئولیت محدود" توسط شرکت مدیریت دارایی مرکزی بازار سرمایه تشکیل می‌گردد.

ناشر

عامل
پرداخت

عامل
فروش

متعهد
پذیره‌نویسی

بازار
گردان

ضامن

بانی

ارکان انتشار صکوک

شخص حقوقی است که ضمانت پرداخت سود و تعهدات مالی بانی را بر عهده دارد.

ضامن

ضامن توسط بانی و با تأیید سازمان صرفاً از میان بانک‌ها، مؤسسات مالی و اعتباری تحت نظارت بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، شرکت‌های بیمه تحت نظارت بیمه مرکزی جمهوری اسلامی ایران، شرکت‌های تأمین سرمایه، صندوق‌های بازنشستگی، شرکت‌های سرمایه‌گذاری و شرکت‌های مادر (هلدینگ)، نهادهای عمومی و شرکت‌ها و مؤسسات دولتی انتخاب می‌شود. در صورت کسب رتبه اعتباری BBB به بالا و یا توثیق اوراق بهادار، وجود ضامن الزامی نمی‌باشد.



ارکان انتشار صکوک

شخص حقوقی است که از بین نهاد های مالی دارای مجوز با تایید سازمان انتخاب می گردد و باید از کفایت سرمایه لازم مطابق مقررات برخوردار باشد.

کارگزار / معامله گری است که با اخذ مجوز لازم با تعهد به افزایش نقدشوندگی و تنظیم عرضه و تقاضای اوراق بهادار معین و تحدید دامنه نوسان قیمت آن، به داد و ستد آن اوراق می پردازد.

بازار
گردان

عامل
پرداخت

عامل
فروش

متعهد
پذیره نویسی

ناشر

ضامن

بانی

ارکان انتشار صکوک

شخص حقوقی است که از بین نهاد های مالی دارای مجوز با تایید سازمان انتخاب می گردد و باید از کفایت سرمایه لازم مطابق مقررات برخوردار باشد.

متعهد پذیره نویسی شخص حقوقی ثالثی است که متعهد به خرید اوراق بهاداری است که ظرف مهلت پذیره نویسی به فروش نرسد. در صورتی که در پایان جلسه معاملاتی روز عرضه اوراق بهادار، بخشی از اوراق بهادار پذیره نویسی نشده باشد، بورس / فرابورس اقدام به تمدید ساعت معاملاتی نماد به مدت ۱۵ دقیقه می نماید. طی مدت مذکور خرید صرفاً برای متعهد پذیره نویسی امکان پذیر است. متعهد پذیره نویسی موظف است با رعایت ضوابط و مقررات ناظر بر عرضه اوراق بهادار، کل اوراق باقی مانده را در زمان مذکور به قیمت تعیین شده در بازار خریداری نماید.

متعهد
پذیره نویسی

عامل
پرداخت

عامل
فروش

بازار
گردان

ناشر

ضامن

بانی

ارکان انتشار صکوک

شخص حقوقی است که 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 و نهادهای مالی استفاده نموده و ترتیبی اتخاذ نماید تا سفارش‌گیری جهت خرید اوراق از طریق اشخاص مذکور انجام شود.

عامل
فروش

عامل
پرداخت

متعهد
پذیره‌نویسی

بازار
گردان

ناشر

ضامن

بانی

آشنایی با اوراق

اجاره



یکی از ابزارهای تأمین مالی که به وسیله کارشناسان مالی اسلامی پیشنهاد شده و در برخی از کشورهای اسلامی به مرحله اجرا درآمده، اوراق اجاره است. این اوراق افزون بر فراهم کردن شرایط لازم جهت تأمین مالی بنگاه‌های تولیدی و خدماتی، قابلیت خرید و فروش در بازار ثانویه را دارند و می‌توانند به عنوان ابزار مالی کارآمد مورد استفاده قرار گیرند.

ایده انتشار اوراق اجاره برای نخستین بار به وسیله مندر قحف در مقاله معروف وی با عنوان "استفاده از اوراق اجاره عین مستأجره برای پوشش شکاف بودجه" در سال ۱۹۹۷ مطرح شد.

تعریف اجاره

اجاره در لغت، به معنای رهنیدن و به فریاد رسیدن است؛ و در اصطلاح،
عقدی است که به موجب آن مستأجر در برابر مالی که به موجر می پردازد،
برای مدتی معین، مالک منافع عین مستأجره می شود.

اوراق اجاره:

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

در اوراق اجاره، حق استفاده از منافع یک دارایی یا مجموعه‌ای از دارایی‌ها، در قبال اجاره‌بها از مالک به شخص دیگری منتقل می‌شود.

مدت قرارداد اجاره مشخص است و اجاره‌بها را می‌توان در ابتدای دوره، انتهای دوره با سرسیدهای ماهانه، فصلی یا سالانه پرداخت کرد. از آن جا که این اوراق بیانگر مالکیت مشاع فرد است می‌توان آن را در بازار ثانویه معامله کرد.

انواع اوراق اجاره:

اوراق اجاره با توجه به هدف بانی از تأمین مالی به دو نوع تقسیم می گردد؛

اوراق اجاره جهت تأمین دارایی ←

اوراق اجاره جهت تأمین نقدینگی ←

مبانی انتشار اوراق اجاره

اوراق اجاره جهت تأمین دارایی:

اوراق اجاره تأمین دارایی، اوراقی است که در آن ناشر دارایی را از طرف سرمایه‌گذاران از فروشنده خریداری کرده و به بانی اجاره می‌دهد.

اوراق اجاره جهت تأمین نقدینگی:

در اوراق اجاره تأمین نقدینگی، بانی دارایی خود را (که در حال حاضر از آن استفاده می‌کند) به شخص دیگری (ناشر) می‌فروشد و مجدد آن را اجاره می‌کند. به بیان ساده بانی توانسته است با فروش موقت دارایی خود مبلغی را جهت رفع نیازهای نقدینگی خود کسب کند.

دارایی‌های مبنای انتشار اوراق اجاره باید دارای شرایط ذیل می باشند:

- به کارگیری آن در فعالیت بانی، منجر به ایجاد جریان‌های نقدی شده یا از خروج وجوه نقد جلوگیری نماید،
- هیچگونه محدودیت یا منع قانونی، قراردادی یا قضایی برای انتقال دارایی وجود نداشته باشد،
- تصرف و اعمال حقوق مالکیت در آن برای نهاد واسط دارایی هیچگونه محدودیتی نباشد،

نکته: دارایی مشاع به شرط واگذاری مالکیت کل دارایی، می‌تواند مبنای انتشار اوراق اجاره قرار گیرد.

- مالکیت آن به صورت مشاع نباشد،
- امکان واگذاری به غیر را داشته باشد،
- تا زمان انتقال مالکیت دارایی به ناشر، دارایی از پوشش بیمه‌ای مناسب و کافی برخوردار باشد،
- اسناد مالکیت دارایی موجود باشد.



دارایی‌های قابل قبول جهت انتشار اوراق اجاره به شرح ذیل می باشند:

- زمین
- ساختمان و تأسیسات
- ماشین آلات و تجهیزات
- وسایل حمل و نقل
- سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران یا فرابورس ایران

نکته ۱: به منظور نقل و انتقال ساختمان باید مفاصا حسابهای مالیاتی، بیمه (موضوع ماده ۳۷ قانون تأمین اجتماعی) و شهرداری اخذ گردد.

نکته ۲: ارزش دارایی و عمر اقتصادی آن باید توسط کارشناسان منتخب کانون کارشناسان رسمی دادگستری یا حسب مورد به تشخیص سازمان از سایر روش‌های قابل اتکا تعیین شود. دارایی‌هایی که به تشخیص سازمان دارای قیمت رسمی و معین هستند و نهاد واسطه، دارایی را مستقیماً از تولید کننده خریداری می‌نماید از این تبصره مستثنی می‌باشند.

شرایط اوراق اجاره

◀ با انتشار اوراق اجاره، رابطه وکیل و موکل میان ناشر و خریداران اوراق اجاره برقرار می‌گردد. ناشر به وکالت از طرف خریداران ملزم به مصرف وجوه حاصل از فروش اوراق اجاره جهت خرید دارایی موضوع انتشار و اجاره آن به بانی می‌باشد. تملیک اوراق اجاره به منزله قبول وکالت ناشر بوده و وکالت ناشر تا سررسید و تسویه نهایی اوراق اجاره غیر قابل عزل، نافذ و معتبر است.

◀ بانی می‌بایست دارای توانایی پرداخت مبالغ اجاره‌بها باشد.

◀ دارندگان اوراق اجاره نمی‌توانند تقاضای تقسیم دارایی مبنای انتشار اوراق اجاره را نمایند.

◀ سررسید اوراق اجاره نمی‌تواند بیش از مدت زمان باقی‌مانده از عمر اقتصادی دارایی باشد.



شرایط اوراق اجاره

◀ در صورتی که سهام، مبنای انتشار اوراق اجاره باشد، بانی به موجب قرارداد اجاره مبنای انتشار اوراق متعهد می‌گردد به هزینه خود و به وکالت از نهاد واسط نسبت به اعمال حق تقدم در پذیره‌نویسی سهام جدید جهت افزایش سرمایه اقدام نماید. سهام حاصل از این طریق و نیز هرگونه سهام جدید دیگری که از ابتدای دوره قرارداد اجاره تا تسویه نهایی اوراق، به عنوان جایزه یا از طریق تبدیل مطالبات یا انتقال سود تقسیم نشده یا اندوخته یا عواید حاصل از اضافه ارزش سهام جدید به سرمایه شرکت، حاصل گردد، متعلق به نهاد واسط بوده و در چارچوب قرارداد اجاره مبنای انتشار اوراق، بدون تغییر در مبالغ قرارداد، در اختیار بانی قرار خواهد گرفت.

◀ سهام موضوع انتشار اوراق اجاره باید به تأیید کمیته تخصصی فقهی سازمان برسد.

◀ مواعد پرداخت منافع مرتبط با اوراق اجاره با تقاضای بانی باید در اعلامیه پذیره‌نویسی ذکر گردد.

شرایط اوراق اجاره

◀ پرداخت‌های مرتبط با اوراق اجاره به دو صورت زیر مجاز می‌باشد:

- پرداخت کامل مبلغ اجاره‌بها در مواعد پرداخت تا سررسید نهایی،
 - پرداخت بخشی از اجاره‌بها در مواعد پرداخت تا سررسید نهایی و تصفیه مابقی منافع اوراق اجاره در سررسید نهایی،
- نکته:** منافع نهایی حاصل از مدیریت وجوه اجاره‌بها تا سررسید نهایی، در سررسید اوراق اجاره محاسبه و به دارندگان اوراق اجاره پرداخت خواهد شد.

◀ بانی صرفاً جهت تسویه زودتر از موعد اوراق اجاره، می‌تواند پس از اخذ رضایت از سایر ارکان انتشار از جمله بازارگردان، ضامن و ارائه مستندات آن به سازمان، به شرط خرید و مالکیت صد در صد اوراق مزبور براساس مقررات بازار نسبت به خاتمه قراردادهای موضوع انتشار اقدام نماید.

نکته ۱: بانی در سایر موارد به جز موضوع این ماده مجاز به خرید و تملک اوراق اجاره منتشره به منظور تأمین مالی خود نخواهد بود.

نکته ۲: مالکان صددرصد اوراق اجاره، پس از اخذ رضایت از سایر ارکان انتشار از جمله بازارگردان، ضامن و ارائه مستندات آن به سازمان می‌توانند جهت تملیک زودتر از موعد دارایی موضوع انتشار اوراق به بانی، به نهاد واسط جهت مصالحه/معامله وکالت دهند.



ارکان اوراق اجاره



ضامن



بانی

بازارگردان



ناشر



عامل پرداخت



متعهد پذیره نویسی

فروشنده



عامل فروش



فرایند تأمین مالی

مراجعه بانی به مشاور عرضه (طبق مصوبه ۱۳۹۹/۰۲/۲۸ استفاده از خدمات مشاور عرضه الزامی نمی باشد)

بررسی شرایط بانی برای انتشار اوراق اجاره

عقد قرارداد با مشاوره عرضه و طراحی شیوه تأمین مالی از طریق انتشار اوراق اجاره

تهیه بیانیه ثبت جهت تأمین مالی غیر مستقیم از طریق انتشار اوراق اجاره

بررسی بیانیه ثبت توسط حسابرس بانی

مذاکره با ارکان و اخذ اعلام قبولی سمت توسط ایشان

ارائه مستندات جهت دریافت موافقت اصولی به سازمان بورس و اوراق بهادار



فرایند تأمین مالی

صدور موافقت اصولی توسط سازمان بورس و اوراق بهادار در صورت کامل بودن مستندات



مراجعه به شرکت مدیریت دارایی مرکزی بازار سرمایه جهت تخصیص نهاد واسط



همکاری مشاور با شرکت مدیریت دارایی مرکزی بازار سرمایه و انجام اقدامات لازم جهت انعقاد قراردادها



تکمیل قراردادها و سایر مدارک توسط مشاور عرضه



ارائه مستندات جهت دریافت مجوز انتشار اوراق به سازمان بورس و اوراق بهادار



صدور مجوز انتشار اوراق اجاره توسط سازمان بورس و اوراق بهادار



انتشار اوراق در بورس / فرابورس و جمع آوری وجوه

فرایند تأمین مالی

انعقاد قرارداد فروش و اجاره به شرط تملیک بین بانی و ناشر

مراجعه به دفترخانه جهت انتقال رسمی دارایی مبنای انتشار به ناشر (دارایی مبنای انتشار فیزیکی باشد)
هماهنگی با شرکت بورس / فرا بورس جهت انتقال سهام مبنای انتشار به ناشر (دارایی مبنای انتشار سهام باشد)

پرداخت وجوه جمع آوری شده انتشار اوراق به بانی پس از تایید سازمان بورس و اوراق بهادار

پرداخت‌های اقساط اوراق توسط بانی تا تسویه نهایی

دریافت تایید ضامن مبنی بر عدم بدهی بانی به ضامن پس از سررسید اوراق

هماهنگی با بانی جهت مراجعه به دفترخانه و انتقال رسمی دارایی مبنای انتشار از ناشر به بانی (دارایی مبنای انتشار فیزیکی باشد)
هماهنگی با شرکت بورس / فرا بورس جهت انتقال سهام مبنای انتشار به بانی (دارایی مبنای انتشار سهام باشد)

مورد کاوی اوراق اجاره
مبتنی بر دارایی سهام
شرکت سرمایہ گذاری تجارتی نستان



مشخصات دارایی

مشخصات دارایی مبنای انتشار: تعداد ۱,۰۴۶,۰۲۵,۱۰۵ سهام شرکت سرمایه گذاری غدیر(وغدیر) با قیمت ۹,۵۶۰ ریال



ارکان اوراق

مشخصات اوراق



شرایط اجاره





اوراق اجاره شرکت سرمایه گذاری تجاری شستان

شرایط اجاره

نوع اجاره: اجاره به شرط تملیک

دوره اجاره: ۴ ساله

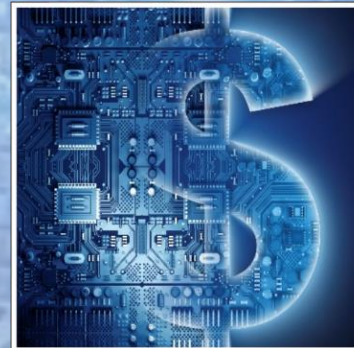
مواعد پرداخت اجاره: هر سه ماه یکبار از تاریخ انتشار اوراق

نرخ اجاره بها: ۱۸ درصد

مبلغ کل اجاره بها: ۱۷,۲۰۰,۰۰۰ میلیون ریال



مشخصات اوراق



مشخصات دارایی

ارکان اوراق





اوراق اجاره شرکت سرمایه گذاری تجاری شستان

مشخصات اوراق

موضوع انتشار اوراق اجاره: خرید سهام شرکت سرمایه گذاری غدیر (سهامی عام) از شرکت سرمایه گذاری تجاری شستان توسط نهاد واسط و سپس اجاره به شرط تملیک آنها به شرکت مذکور

تعداد اوراق قابل انتشار: ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ورقه

مبلغ اوراق اجاره در دست انتشار: ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال

نرخ اوراق: ۱۸ درصد

مبلغ اسمی هر ورقه اجاره: ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال

دوره عمر اوراق: ۴ سال

نوع اوراق اجاره: بانام

نوع پرداخت: پرداخت کامل مبالغ اجاره بها در مواعد پرداخت تا سررسید نهایی

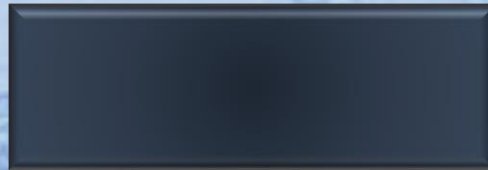
پرداخت های مرتبط با اوراق: هر سه ماه یکبار از تاریخ انتشار اوراق

معاملات ثانویه اوراق اجاره: قابلیت معامله در فرابورس ایران

شیوه عرضه: قیمت بازار به روش حراج



ارکان اوراق



شرایط اجاره



مشخصات دارایی





اوراق اجاره شرکت سرمایه گذاری تجاری شستان

ارکان اوراق

حسابرس: موسسه حسابرسی و خدمات مالی کوشامش (حسابدار رسمی)

بانی: شرکت سرمایه گذاری تجاری شستان (سهامی عام)

عامل فروش: کارگزاری بانک تجارت (سهامی خاص)

ناشر: شرکت واسط مالی اسفند یکم (با مسئولیت محدود)

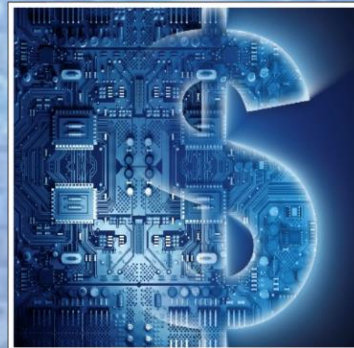
بازارگردان و متعهد پذیره نویسی: شرکت تأمین سرمایه کاردان

ضامنین: بانک تجارت و بانک کارآفرین به همراه توثیق اوراق بهادار

عامل پرداخت: شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسوه و جوه (سهامی عام)



مشخصات اوراق



مشخصات دارایی



شرایط اجاره





قراردادهای منعقد شده:

۱. قرارداد عاملیت فروش اوراق اجاره
۲. قرارداد تعهدپذیره نویسی اوراق اجاره
۳. قرارداد بازارگردانی اوراق اجاره
۴. قرارداد ضمانت اوراق اجاره
۵. توثیق اوراق بهادار و جبران کسری ارزش وثایق نسبت به حدود تعیین شده
۶. قرارداد تعهد فروش و اجاره سهام
۷. قرارداد فروش و اجاره به شرط تملیک سهام



نکته: سهام مبنای انتشار طی نامه شماره ۱۸۱/۸۳۲۶۴ شرکت بورس اوراق بهادار تهران، خارج از ساعات معاملاتی با نماد (وغدیر) به واسطه مالی تیر پنجم (با مسئولیت محدود) انتقال یافت.

فرم‌های مربوطه :

۱. بیانیه ثبت اوراق اجاره

۲. پرسشنامه پذیرهنویسی و پذیرش اوراق اجاره

۳. تقاضانامه ثبت اوراق اجاره

۴. فرم درخواست توثیق اوراق بهادار

۵. تعهدنامه بانی و ضامن و ناشر و رجیستری پذیرش اوراق صکوک

۶. اعلامیه پذیرهنویسی اوراق اجاره



شرکت سرمایه‌گذاری سانا
شستان



شرکت واسطه‌های اسفند یکم (با مسئولیت محدود)
شماره ثبت: ۴۴۶۲۵۰

مورد گاوی اوراق اجاره
مبتنی بر دارایی فیزیکی (ماشین آلات و تجهیزات)
شرکت معدنی و صنعتی گل گهر



مشخصات
دارایی

مشخصات دارایی مبنای انتشار: ماشین آلات و تجهیزات خط (۲) گندله سازی شرکت معدنی و صنعتی گل گهر



ارکان اوراق

مشخصات اوراق



شرایط اجاره





اوراق اجاره شرکت معدنی و صنعتی گل گهر

شرایط اجاره

نوع اجاره: اجاره به شرط تملیک

دوره اجاره: ۴ ساله

مواعد پرداخت اجاره: هر سه ماه یکبار از تاریخ انتشار اوراق

نرخ اجاره بها: ۲۱ درصد

مبلغ کل اجاره بها: ۲۲,۰۸۰,۰۰۰ میلیون ریال

شرایط پرداخت حق بیمه و هزینه های تعمیر و نگهداری: شرکت معدنی و صنعتی گل گهر به عنوان بانی مسئولیت پرداخت هزینه های بیمه و تعمیر و نگهداری، اعم از جزئی و کلی را بر عهده می گیرد.



مشخصات اوراق



ارگان اوراق



مشخصات دارایی





اوراق اجاره شرکت معدنی و صنعتی گل گهر

مشخصات اوراق

موضوع انتشار اوراق اجاره: خرید ماشین آلات و تجهیزات خط (۲) گندله سازی شرکت معدنی و صنعتی گل گهر توسط نهاد واسط و سپس اجاره به شرط تملیک آنها به شرکت مذکور

مبلغ اوراق اجاره در دست انتشار: ۱۲،۰۰۰،۰۰۰ میلیون ریال

تعداد اوراق قابل انتشار: ۱۲،۰۰۰،۰۰۰ ورقه

مبلغ اسمی هر ورقه اجاره: ۱،۰۰۰،۰۰۰ ریال

نرخ اوراق: ۲۱ درصد

نوع اوراق اجاره: بانام

دوره عمر اوراق: ۴ سال

پرداخت های مرتبط با اوراق: هر سه ماه یکبار از تاریخ انتشار اوراق

نوع پرداخت: پرداخت کامل مبالغ اجاره بها در مواعد پرداخت تا سررسید نهایی

شیوه عرضه: قیمت بازار به روش حراج

معاملات ثانویه اوراق اجاره: قابلیت معامله در شرکت بورس تهران

مشخصات دارایی



ارکان اوراق



شرایط اجاره





اوراق اجاره شرکت معدنی و صنعتی گل گهر

ارکان اوراق

حسابرسی: موسسه حسابرسی بهراد مشار (حسابدار رسمی)

بانوی: شرکت صنعتی و معدنی گل گهر (سهامی عام)

عامل فروش: کارگزاری امین آوید (سهامی خاص)

ناشر: شرکت واسط مالی تیر پنجم (با مسئولیت محدود)

بازارگردان و متعهد پذیره نویسی: شرکت تأمین سرمایه امین و تأمین سرمایه امید

عامل پرداخت: شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه

ضامن: توثیق اوراق بهادار با تعداد ۹۳۵،۴۲۲،۸۹۲ سهم شرکت معدنی و صنعتی گل گهر و تعداد ۱،۱۹۹،۴۷۶،۴۱۹ سهم شرکت سنگ آهن گل زمین



مشخصات اوراق



مشخصات دارایی



شرایط اجاره



قراردادهای منعقد شده:

۱. قرارداد عاملیت فروش اوراق اجاره
۲. قرارداد تعهدپذیره نویسی اوراق اجاره
۳. قرارداد بازارگردانی اوراق اجاره
۴. توثیق اوراق بهادار و جبران کسری ارزش وثایق نسبت به حدود تعیین شده
۵. قرارداد تعهد فروش و اجاره دارایی
۶. قرارداد فروش و اجاره به شرط تملیک دارایی



نکته ۱: دارایی مبنای انتشار طی سند صلح تنظیم شده در دفترخانه اسناد رسمی ۱۱۹ تهران تحت شماره ۹۴۵۷۷ به واسطه مالی تیر پنجم (با مسئولیت محدود) انتقال یافت.

نکته ۲: جهت توثیق اوراق بهادار، سند وکالت نامه شماره ۹۴۲۴۲ و ۹۴۱۵۳ در دفترخانه اسناد رسمی ۱۱۹ تهران تنظیم شد.



فرم‌های مربوطه :

۱. بیانیه ثبت اوراق اجاره
۲. پرسشنامه پذیرهنویسی و پذیرش اوراق اجاره
۳. تقاضانامه ثبت اوراق اجاره
۴. فرم درخواست توثیق اوراق بهادار
۵. تعهدنامه بانی و ضامن و ناشر و رجیستری پذیرش اوراق صکوک - تأمین سرمایه امین
۶. تعهدنامه بانی و ضامن و ناشر و رجیستری پذیرش اوراق صکوک - تأمین سرمایه امید
۷. اعلامیه پذیرهنویسی اوراق اجاره



شرکت واسطه‌های تیسر پنجم (با مسئولیت محدود)
شماره ثبت: ۵۵۵۹۱۶

مورد گاوی اوراق اجاره

مبتنی بر دارایی فیزیکی (ساختمان)

شرکت تأمین سرمایه لوئوس پارسیان



مشخصات دارایی

مشخصات دارایی مبنای انتشار: یک باب ساختمان با کاربری اداری – تجاری واقع در ملاصدرا



ارکان اوراق

مشخصات اوراق



شرایط اجاره



شرایط اجاره

نوع اجاره: اجاره به شرط تملیک

دوره اجاره: ۴ ساله

مواعد پرداخت اجاره: هر سه ماه یکبار از تاریخ انتشار اوراق

نرخ اجاره بها: ۱۶ درصد

مبلغ کل اجاره بها: ۷۸۷،۲۰۰ میلیون ریال

شرایط پرداخت حق بیمه و هزینه های تعمیر و نگهداری: شرکت تأمین سرمایه لوتوس پارسیان به عنوان بانی مسئولیت پرداخت هزینه های بیمه و تعمیر و نگهداری، اعم از جزئی و کلی را بر عهده می گیرد.



مشخصات اوراق



ارکان اوراق



مشخصات دارایی





اوراق اجاره شرکت تأمین سرمایه لوتوس پارسین

مشخصات اوراق

موضوع انتشار اوراق اجاره: خرید یک باب ساختمان با کاربری اداری - تجاری از شرکت تأمین سرمایه لوتوس پارسین توسط نهاد واسط و سپس اجاره به شرط تملیک آن به شرکت مذکور

تعداد اوراق قابل انتشار: ۴۸۰,۰۰۰ ورقه

مبلغ اوراق اجاره در دست انتشار: ۴۸۰,۰۰۰ میلیون ریال

نرخ اوراق: ۱۶ درصد

مبلغ اسمی هر ورقه اجاره: ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال

دوره عمر اوراق: ۴ سال

نوع اوراق اجاره: بانام

نوع پرداخت: پرداخت کامل مبالغ اجاره بها در مواعد پرداخت تا سررسید نهایی

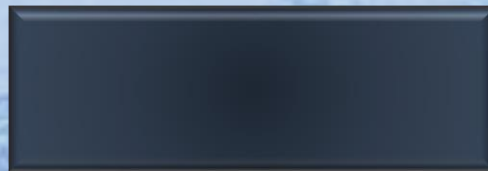
پرداخت های مرتبط با اوراق: هر سه ماه یکبار از تاریخ انتشار اوراق

معاملات ثانویه اوراق اجاره: قابلیت معامله در فرابورس ایران

شیوه عرضه: قیمت بازار



ارکان اوراق



شرایط اجاره



مشخصات دارایی





اوراق اجاره شرکت تأمین سرمایه لوتوس پارسین

ارکان اوراق

حسابرسی: موسسه حسابرسی دش و همکاران (حسابدار رسمی)

بانوی: شرکت تأمین سرمایه لوتوس پارسین (سهامی عام)

عامل فروش: کارگزاری پارسین (سهامی خاص)

ناشر: شرکت واسط مالی آبان (با مسئولیت محدود)

بازارگردان و متعهد پذیره نویسی: شرکت تأمین سرمایه کاردان

ضامن: شرکت سرمایه گذاری تدبیر

عامل پرداخت: شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسوه وجوه (سهامی عام)



مشخصات اوراق



مشخصات دارایی



شرایط اجاره





قراردادهای منعقد شده:

۱. قرارداد عاملیت فروش اوراق اجاره

۲. قرارداد تعهدپذیره نویسی اوراق اجاره

۳. قرارداد بازارگردانی اوراق اجاره

۴. قرارداد ضمانت اوراق اجاره

۵. قرارداد تعهد فروش و اجاره دارایی

۶. قرارداد فروش و اجاره به شرط تملیک دارایی



نکته: دارایی مبنای انتشار طی سند قطعی غیر منقول تنظیم شده در دفترخانه اسناد رسمی ۱۱۹ تهران تحت شماره ۸۳۶۳۵ به واسطه مالی آبان (با مسئولیت محدود) انتقال یافت.

فرم‌های مربوطه :

۱. بیانیه ثبت اوراق اجاره

۲. پرسشنامه پذیرهنویسی و پذیرش اوراق اجاره

۳. تقاضانامه ثبت اوراق اجاره

۴. تعهدنامه بانی و ضامن و ناشر و رجیستری پذیرش اوراق صکوک

۵. اعلامیه پذیرهنویسی اوراق اجاره





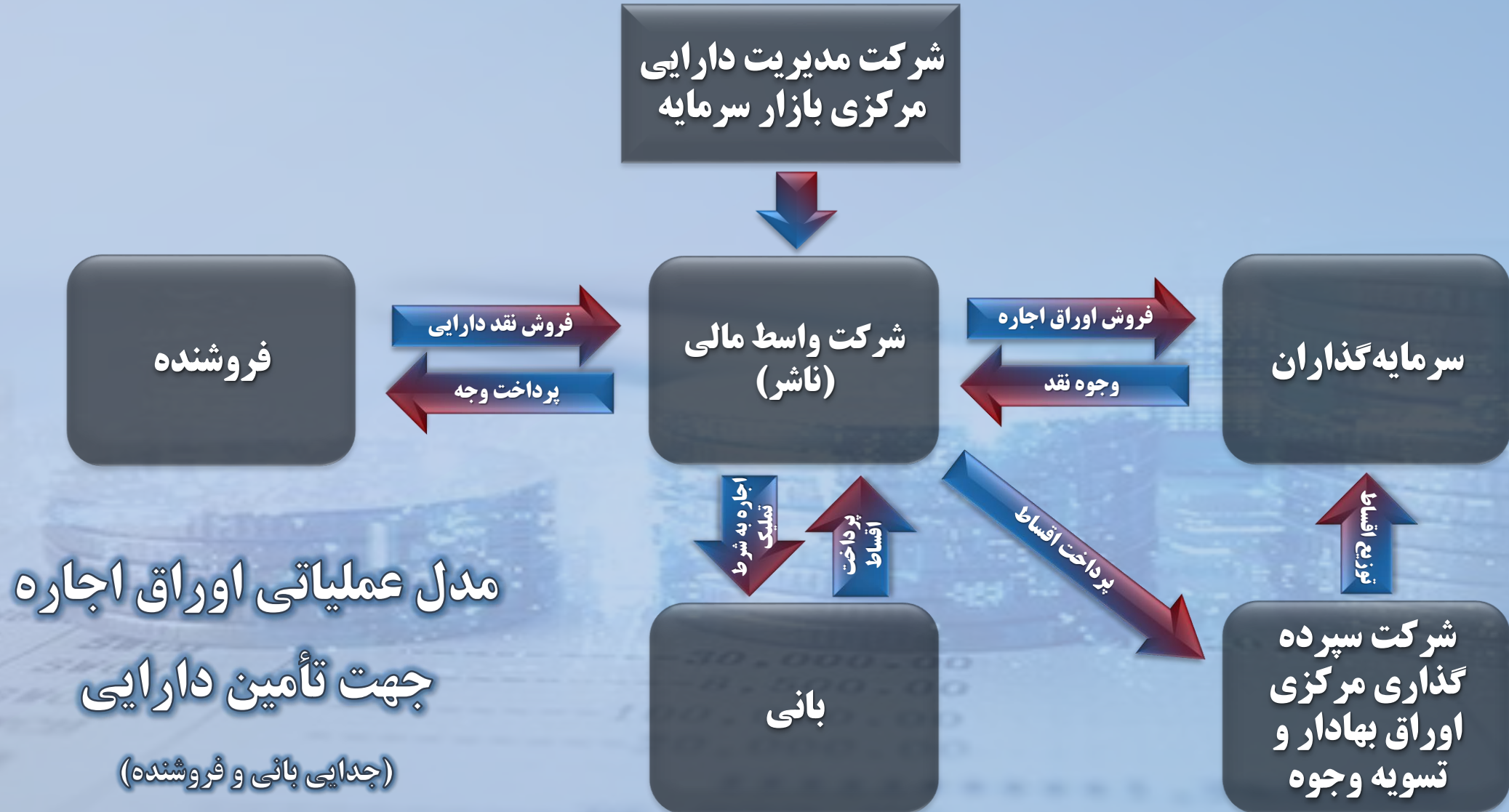
مقایسه سه مدل انتشار اوراق اجاره

در صورتی که بانی دارای شرایط لازم برای انتشار اوراق اجاره مبتنی بر سهام و مبتنی بر دارایی فیزیکی باشد، کدام گزینه برای او مناسبتر است؟

انتشار اوراق اجاره مبتنی بر سهام، بعلت دارا بودن مزایای ذیل؛

- عدم هزینه کارشناسی
- کاهش هزینه‌های ثبتی
- صرفه جویی زمانی (کاهش مدت زمان بررسی دارایی)







راه‌های ارتباطی



<https://sukuk.ir>



info@sukuk.ir



(۰۲۱) ۴۲۴۳۱۰۰۰



تهران - خیابان مطهری - خیابان کوه نور - کوچه ششم - شماره ۶

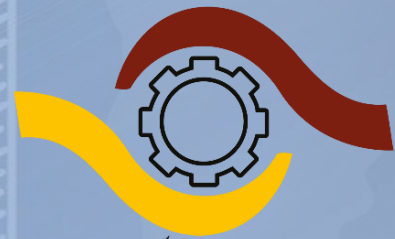


<https://www.instagram.com/sukuk.ir>



<https://t.me/islamicbonds>

سیاسی از توجه شما



شرکت مدیریت دارایی مرکزی بازار سرمایه