

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



روش های نوین تأمین مالی

بازار سرمایه در مقابل بازار پول

سمیناری برای مدیران هلدینگ های بنیاد مستضعفان

حسین عبده تبریزی
میثم رادپور



تهران - اردیبهشت ماه ۸۹

بازار سرمایه

بازاری است که ابزار مالی با سررسید یک سال یا بیشتر در آن معامله می‌شود.

بازار پول

بازاری است که ابزار مالی با سررسید کمتر از یک سال در آن معامله می‌شود.

بازارهای مالی

مبتنی بر بدهی

مبتنی بر سرمایه

روش‌های تأمین مالی

مبتنی بر
بدهی



مبتنی بر
سرمایه



بده-بستان مزایای روش‌های تأمین مالی

حفظ مالکیت

حفظ سود باقیمانده

ایجاد سپر مالیاتی

مزایای روش‌های مبتنی بر بدهی

نیاز به وثیقهٔ مکفی

کاهش امکان وام‌گیری

افزایش ریسک نقدینگی

کاهش جریان‌های نقدی آزاد

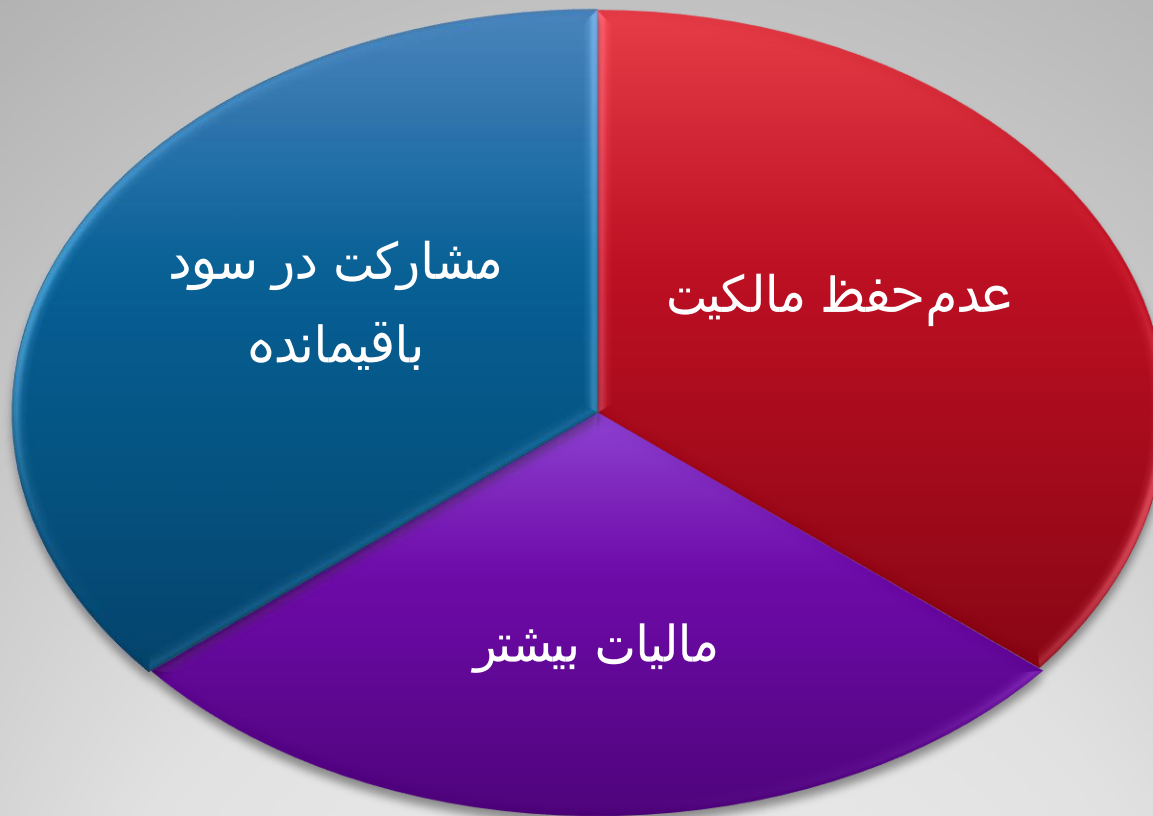
معایب روش‌های مبتنی بر بدهی

عدم تضمین بازپرداخت سرمایه

افزایش جذابیت برای وام‌دهندگان

افزایش نقدینگی پروژه

مزایای روش‌های مبتنی بر سرمایه



معایب روش‌های مبتنی بر سرمایه

اوراق مشارکت

اوراق مبتنی بر تأمین مالی ساختاریافته

ابزار مبتنی بر بدهی

اوراق مشارکت اوراق بهادار با نام یا بی‌نامی است که به قیمت اسمی مشخص برای مدت معین و برای تأمین بخشی از منابع مالی مورد نیاز طرح‌های عمرانی - انتفاعی دولت یا برای تأمین منابع مالی مورد نیاز جهت ایجاد، تکمیل و توسعه طرح‌های سودآور تولیدی، ساختمانی و خدماتی در شرکت‌های غیردولتی منتشر می‌شود و به سرمایه‌گذارانی که قصد مشارکت در اجرای طرح‌های یادشده را دارند، از طریق عرضه عمومی واگذار می‌شود. اوراق مشارکت قابل انتقال به غیر بوده و دارنده اوراق مالک آن شناخته می‌شود. در مقاطع معین از بابت سود سرمایه‌گذاری در طرح‌های موضوع اوراق مشارکت، به تناسب مبلغ اسمی هر ورقه مشارکت، به دارندگان اوراق سود علی‌الحساب تعلق می‌گیرد. نرخ سود علی‌الحساب اوراق مشارکت و مقاطع پرداخت آن در شرایط انتشار اوراق درج و براساس شماره کوبن‌های ضمیمه اصل اوراق، در شعب فروشنده اوراق به دارندگان آن پرداخت می‌شود. پس از سررسید اوراق، میزان سود قطعی قابل پرداخت به دارندگان اوراق مشارکت محاسبه می‌شود. چنانچه سود قطعی تعیین شده بیش از سودهای علی‌الحساب پرداختی باشد، مابه‌التفاوت حاصل با رعایت مقررات مربوطه به دارندگان برگه تسویه حساب نهایی مشارکت پرداخت می‌شود. همچنین اگر طرح به هر دلیلی زبان بدهد جبران هزینه به عهده ناشر است و سهمی از آن به دارنده اوراق تعلق نمی‌گیرد.

اوراق مشارکت

تأمین مالی ساختاریافته

- حوزه‌ای از دانش مالی است که برای رفع نیازهای مالی منحصر به فرد شرکت‌ها توسعه یافته است. این نیازهای مالی معمولاً با ابزار مالی موجود در بازار مرتفع نمی‌شود.

ابزار مبتنی بر بدهی

برخی از خصوصیات تأمین مالی ساختاریافته عبارتند از:

مجموعه‌ای از دارایی‌ها در قالب یک سبد دارایی جمع‌آوری می‌شود.

تعهداتی که با دارایی‌ها پشتیبانی می‌شود در طبقات سرمایه‌گذاری مختلف رده بندی شده تعریف می‌شود

با تشکیل یک نهاد قانونی مقاصد خاص با عمر محدود، (Special Purpose Legal Entity) ریسک اعتباری مجموعه دارایی‌ها از ریسک اعتباری تعهدگر اولیه منفک و در محدوده فعالیت مالی تعریف شده تمرکز می‌یابد.

ابزار مبتنی بر بدهی

تبدیل به اوراق بهادار کردن

تأمین مالی قبضه مالکیت

وام سندیکایی

تأمین مالی پروژه

روش‌های تأمین مالی ساختاریافته

وام سندیکایی

• يك شیوه رایج در دنیا برای تأمین مالی پروژه‌های بزرگ، syndication یا گروهی کردن چند وام‌دهنده یا financier برای تأمین منابع مورد نیاز يك طرح است. این عمل معمولاً توسط مؤسسات تأمین سرمایه یا investment bank انجام می‌شود. این مؤسسات وظیفه معرفی پروژه به چند تأمین‌کننده را بر عهده گرفته و تفاهم‌نامه‌ها و مشارکت‌نامه‌های فی‌مابین اعضای گروه تأمین‌کننده (financer) و بین گروه و وام‌گیرنده را تنظیم می‌کنند. گروه تأمین‌کننده می‌تواند شامل چند بانک، چند مؤسسه مالی و شرکت لیزینگ یا ترکیبی از آنها باشد.

وام سندیکایی

اوراق بهادار با پشتوانه وام‌های رهنی



گواهی انتقالی قرضه با پشتوانه
وام‌های رهنی



تعهدات رهنی وثیقه‌دار

اوراق بهادار با پشتوانه دارایی‌ها



اوراق بهادار با پشتوانه حساب‌های
دریافتی



اوراق بهادار با پشتوانه وام‌های
دانشجویی

تبدیل به اوراق بهادار کردن

تأمین مالی بلندمدت پروژه‌های زیربنایی و
صنعتی بر اساس جریان‌های نقدی پروژه
و نه جریان‌های نقدی ترازنامه بانی پروژه

تأمین مالی پروژه



سهام عادی

سهام پروژه

صندوق سهام اختصاصی

صندوق‌های تخصصی

ابزارهای مبتنی بر سرمایه

صندوق
زمین و
ساختمان

صندوق
طلا

صندوق‌های تخصصی

تأمین منابع مالی مورد نیاز برای پروژه ساختمانی

بهره‌مندی سرمایه‌گذاران خرد از سود ناشی از ساخت و ساز

مصونیت سرمایه‌گذاران خرد از افزایش قیمت بخش مسکن

اهداف صندوق زمین و ساختمان

تراست
املاک و
مستغلات

تخصیص وجوه به خرید و اجاره
تحریک طرف تقاضا

صندوق
زمین و
ساختمان

تخصیص وجوه به ساخت پروژه
تحریک طرف عرضه

تفاوت صندوق با تراست

جمع آوری وجوه از سرمایه گذاران

تخصیص وجوه به پروژه ساختمانی

فروش واحدهای ساختمانی پروژه

اعطای وجوه بدست آمده به سرمایه گذران

فرآیند کلی عملکرد صندوق زمین و ساختمان

ابزار مالی اسلامی



ابزار غیرانتفاعی

• اوراق قرض الحسنه

ابزار انتفاعی

• ابزار با بازدهی معین

• ابزار با بازدهی انتظاری

ابزار مالی اسلامی

ابزار با بازدهی معین

اوراق مرابحه

اوراق اجاره

اوراق منفعت

اوراق استصناع

ابزار با بازدهی انتظاری

اوراق مشارکت

اوراق مضاربه

اوراق مزارعه

اوراق مساقات

ابزارهای اسلامی انتفاعی

بیع مرابحه

- یکی از انواع بیع است که از زمان‌های قدیم بین مردم رایج بوده و مقصود از آن معامله‌ای است که فروشنده قیمت تمام‌شده کالا را به اطلاع مشتری می‌رساند، سپس تقاضای مبلغ یا درصدی اضافی به‌عنوان سود می‌کند.

اوراق مرابحه (اوراق قرضه اسلامی)

• اوراق بهاداری است که حکایت از بدهی ناشر از بیع مرابحه می‌کند و دارنده اوراق، مالک و طلبکار آن دین است.

ابزار با بازدهی معین

اوراق بدهی
دولت

اوراق مرابحه
باز خرید
دارایی ها

اوراق مرابحه
مؤسسات
مالی

انواع اوراق مرابحه



ابزار با بازدهی معین

اوراق منفعت

سند مالی بهاداری است که بیانگر مالکیت دارنده آن بر مقدار معینی خدمات یا منافع آینده از یک دارایی بادوام است که در ازای پرداخت مبلغ معینی به وی منتقل شده است. مانند گواهی حق اقامت در هتل معین برای روز معلوم

ابزار با بازدهی معین

اوراق استتصناع (سفارش ساخت)

براساس قرارداد استتصناع یکی از طرفین قرارداد، در مقابل دریافت مبلغی معین، ساخت و تحویل چیز مشخصی را در زمان معین برای طرف دیگر به عهده می‌گیرد.

ابزار با بازدهی معین

اوراق مضاربه

• ناشر اوراق مضاربه با واگذاری اوراق، وجوه متقاضیان اوراق را جمع‌آوری کرده، در فعالیت اقتصادی سودآور (بازرگانی) به کار می‌گیرد و در پایان هر دوره مالی سود حاصله را براساس نسبت‌هایی که روی اوراق نوشته شده، بین خود و صاحبان اوراق تقسیم می‌کند. دارنده اوراق نقش مالک و ناشر اوراق نقش عامل قرارداد مضاربه را دارند.

ابزار با بازدهی انتظاری

اوراق مزارعه

• ناشر آن با واگذاری اوراق، وجوه متقاضیان اوراق را جمع‌آوری کرده با آن وجوه اراضی قابل زراعت خریداری می‌کند، سپس آن اراضی را به قرارداد مزارعه از طرف دارندگان اوراق به کشاورزان واگذار می‌کند تا روی آن اراضی زراعت و در پایان سال زراعی محصول را با هم تقسیم کنند. در اوراق مزارعه دارنده اوراق نقش مالک زمین زراعی و ناشر اوراق نقش وکیل مالک و کشاورز نقش عامل را ایفا می‌کند. سپس اوراق مزارعه سند مالکیت مشاع دارنده اوراق بر اراضی مزروعی معین می‌باشد.

ابزار با بازدهی انتظاری

تأمین مالی ارزی



گواهی سپرده ارزی

صندوق ارزی

اوراق مشارکت ارزی

انواع تأمین مالی ارزی

گواهی سپرده ارزی

- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، در آذرماه سال 1387 به منظور تجهیز منابع ارزی در بازار مالی داخل کشور و همچنین، بازار مالی بین‌المللی به‌ویژه از طریق جذب سرمایه ایرانیان خارج از کشور، امکان صدور گواهی سپرده ارزی مدت‌دار بانام یا بی‌نام، قابل معامله و قابل انتقال به غیر در سقف کلی یک میلیارد یورو را با لحاظ شرایطی معین امکان‌پذیر نمود.

تأمین مالی ارزی

صندوق ارزی



سازمان بورس و اوراق بهادار به عنوان مقام ناظر، پس از تأیید بانک مرکزی آماده صدور مجوز صندوق ارزی است.

تأمین مالی ارزی

اوراق مشارکت ارزی

- هیأت وزیران (بر اساس پیشنهاد بانک مرکزی و وزارت امور اقتصاد و دارایی) در تیر ماه سال ۸۷، آیین‌نامه اجرایی اوراق مشارکت ارزی تدوین کرد.

تأمین مالی ارزی

با تشکر

