

تأمین مالی در بورس تهران

بهمن 1404

منابع تامین مالی بنگاه های اقتصادی



انواع بازارهای بورس تهران

بازار اول

بازار دوم

بازار صندوق‌های سرمایه‌گذاری قابل معامله

بازار ابزارهای مشتقه

بازار اوراق بدهی

بازار سرمایه‌گذاری حرفه‌ای

انواع روش‌های تامین مالی در بورس تهران

سرمایه‌ای

انتشار/ واگذاری سهام (پذیرش سهام)

پذیره نویسی به صورت شرکت پروژه

صندوق پروژه

بدهی

انتشار اوراق تامین مالی اسلامی (اوراق بدهی)

انتشار اوراق تبعی

طبقه بندی بازارها در بورس تهران

بازار نقد

بازار اول

تابلوی اصلی

تابلوی فرعی

بازار دوم

بازار سرمایه گذاری حرفه ای

بازار بدهی

مشارکت

صکوک اجاره

صکوک مرابحه

صکوک استصناع

رهنی

خرید دین

منفعت

بازار صندوق های قابل معامله

درآمد ثابت

سهامی

مختلط

صندوق پروژه

املاک و مستغلات

زمین و ساختمان

بازار مشتقه

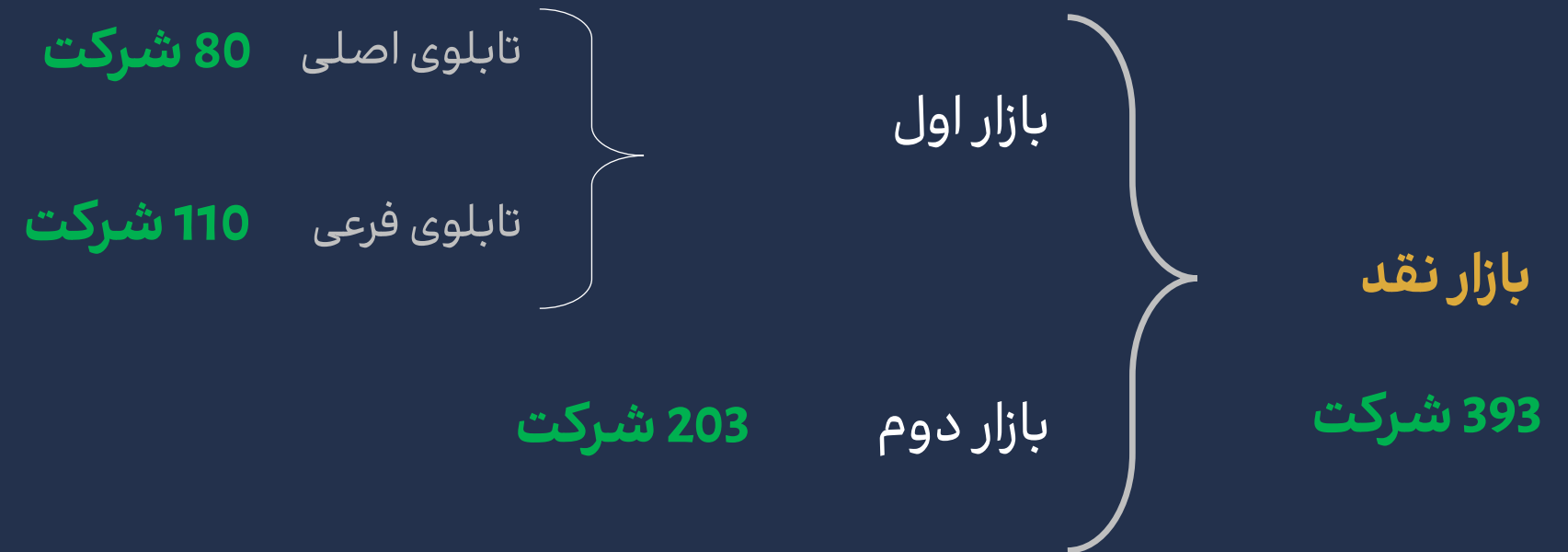
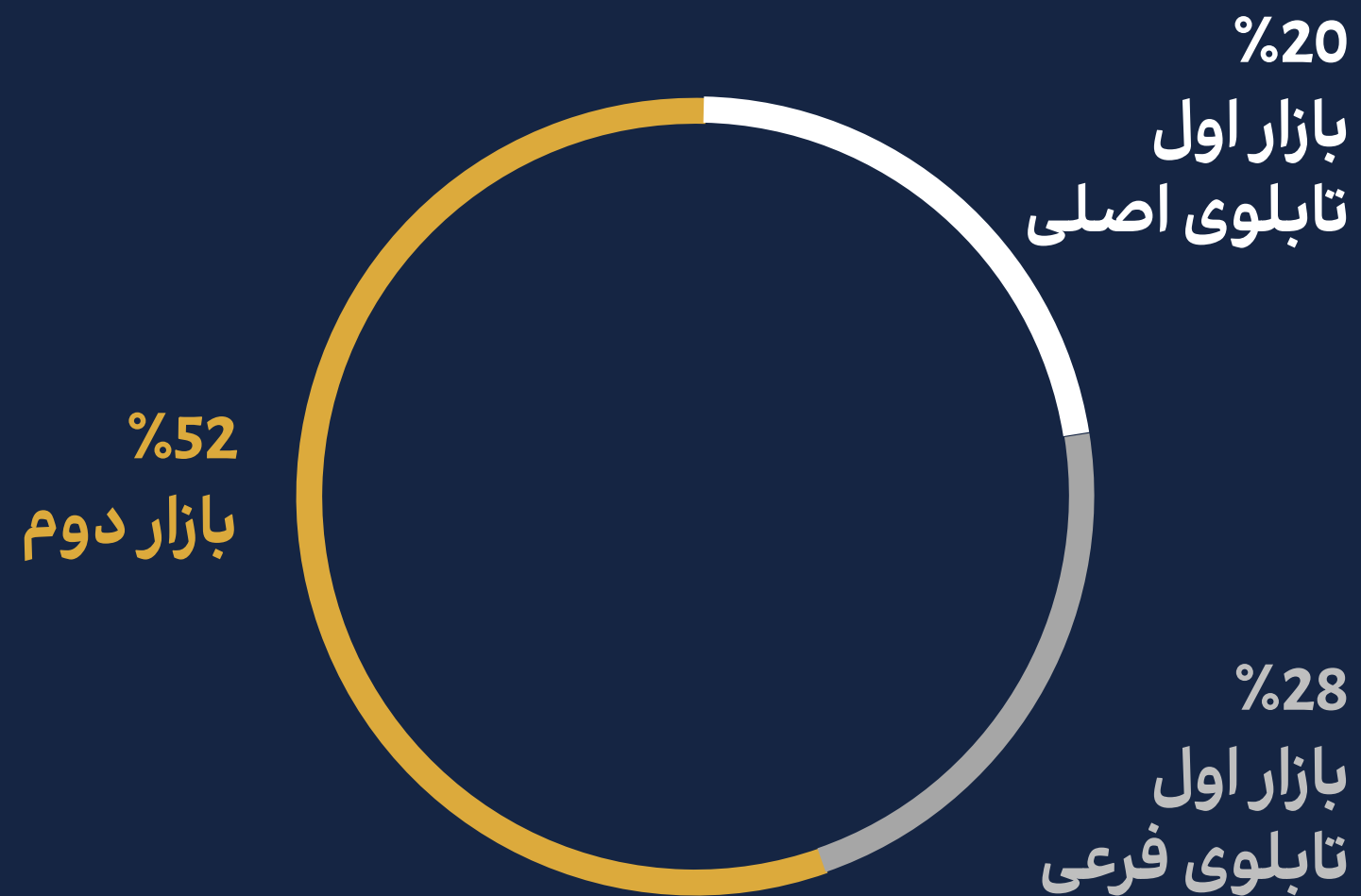
آتی سهام

اوراق تبعی

اختیار معامله

فروش تعهدی

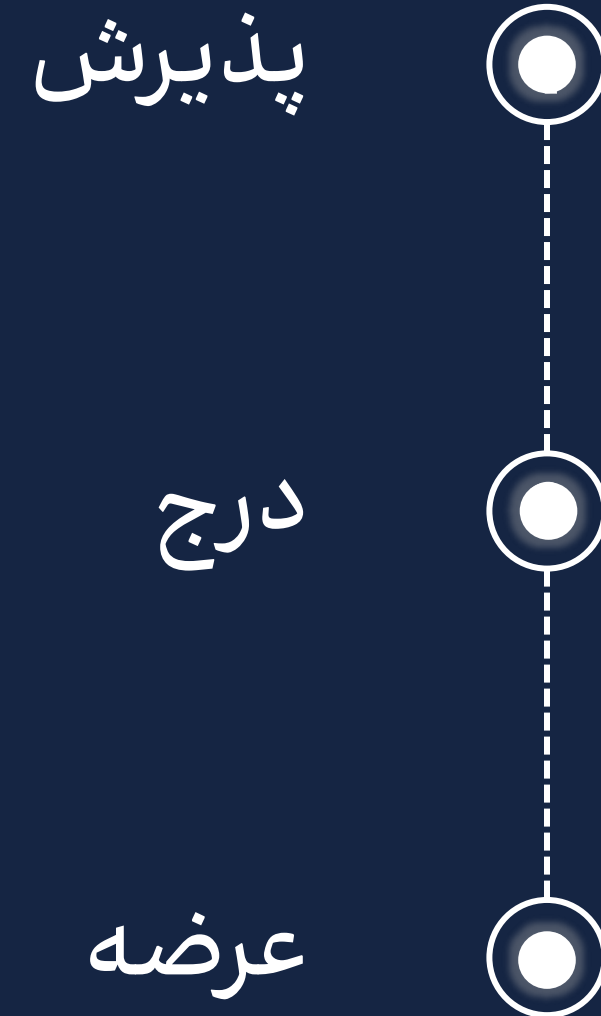
طبقه بندی بازارها در بورس تهران





انتشار/ واگذاری سهام (پذیرش سهام)

فرآیند کلی پذیرش سهام



شرایط پذیرش سهام در بازارهای بورس تهران

سهامی عام یا تعاونی سهامی عام بوده و نزد سازمان ثبت شده باشد

زیان انباشته نداشته باشد

دعاوی له یا علیه یا تعهدات یا بدهی‌های احتمال و معوق دارای اثر با اهمیت بر عملکرد و وضعیت مالی متقاضی، وجود نداشته باشد

حسابرس شرکت از میان حسابرسیین معتمد سازمان بورس و اوراق بهادار باشد و گزارش حسابرس در مورد صورت‌های مالی دو دوره مالی منتهی به پذیرش که حداقل یک دوره آن سال مالی کامل باشد، عدم اظهارنظر یا اظهارنظر مردود نباشد

شرایط عمومی پذیرش

حداقل سرمایه ثبت شده آن 1,200 میلیارد ریال باشد یا ارزش بازار سهام شرکت حداقل 10,000 میلیارد ریال باشد

حداقل یکی از شرایط زیر را دارا باشد: 1. حداقل 10 درصد از سهام ثبت‌شده آن شناور باشد 2. ارزش بازار سهام شناور آزاد آن حداقل 3,000 میلیارد ریال باشد و همچنین سهام شناور آزاد آن کمتر از 7 درصد نباشد

بر اساس آخرین صورت‌های مالی سالانه حسابرسی شده، نسبت حقوق صاحبان سهام به کل دارایی‌ها، حداقل 15 درصد باشد

سود عملیاتی شرکت در دو دوره مالی حسابرسی‌شده منتهی به پذیرش از کیفیت بالایی برخوردار باشد و جریان خالص وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی این دو دوره جمعاً مثبت باشد

شرایط خاص پذیرش

شرایط پذیرش سهام در بازارهای بورس تهران

دعاوی حقوقی

فعالیت موازی

میزان و کیفیت مراودات با اشخاص وابسته

بدهی‌های ارزی

حاکمیت شرکتی

کفایت افشاء در صورت‌های مالی و امیدنامه

موضوعات مورد
توجه هیئت
پذیرش

مدارک و مستندات مورد نیاز پذیرش سهام

امیدنامه

صورت‌های مالی سالانه و میان‌دوره‌ای

فهرست دارایی‌های بااهمیت

فهرست دعاوی بااهمیت له و علیه شرکت

تعهدات سهامداران عمده

و...

مزایای انتشار/ واگذاری سهام (پذیرش سهام)

مرتبط با اقتصاد کشور

- رشد و توسعه اقتصادی کشور
- تخصیص بهینه سرمایه
- کنترل حجم نقدینگی اقتصاد و آثار ضد تورمی
- گسترش عدالت اجتماعی از طریق فراهم نمودن توزیع عادلانه ثروت
- رشد تولید ناخالص ملی و افزایش اشتغال
- تجهیز پس اندازها و منابع مالی کوچک مردم برای انجام طرح های بزرگ

مرتبط با سهامداران

- نظارت بر فعالیت شرکت ها در قالب قواعد، روش ها و قوانین بازار سرمایه
- کسب بازده مناسب و پوشش نسبی در مقابل تورم
- معافیت های مالیاتی
- ارزیابی بهتر عملکرد مدیریت شرکت
- انتخاب متنوع اوراق بهادار با ریسک و بازده متفاوت و توزیع و انتقال ریسک

مرتبط با متقاضی

- افزایش نقدشوندگی سهام و کاهش هزینه سرمایه
- سهولت تامین مالی از سامانه بانکی در مقایسه با شرکت های غیربورسی
- ارزیابی بهتر عملکرد مدیریت شرکت
- بهبود ساختار مالی و اقتصادی شرکت در نتیجه رعایت الزامات پذیرش اوراق بهادار



شرکت پروژه (سهامی عام)

معرفی

بازار سرمایه گذاری حرفه ای

بازار سرمایه گذاری حرفه ای در خرداد ماه سال 1402 ایجاد شد. این بازار با هدف تکمیل و توسعه ابزارهای تامین مالی در بورس تهران ایجاد شد. بازار سرمایه گذاری حرفه ای ایده ای نوآورانه و خلاقانه برای ایجاد بستری جدید در تامین مالی شرکت ها است که با همت سازمان بورس و اوراق بهادار و هیئت مدیره بورس تهران به بار نشست.

به عبارت دیگر می توان گفت که هدف از تشکیل این بازار جدید، تامین مالی شرکت ها از طریق ابزارهایی با سهولت انتشار بیشتر است.

اوراق بهادار قابل معامله در این بازار عبارتند از: سهام شرکت های پروژه، واحد صندوق های خصوصی و واحد صندوق های جسورانه

روش های مختلف عرضه سهام شرکت پروژه

افزایش سرمایه شرکت پروژه تاسیس شده

- ❖ در این حالت سهام شرکتی که قبلاً تاسیس شده است و هنوز به بهره‌برداری نرسیده است، به بازار سرمایه منتقل می‌شود و شرکت از طریق افزایش سرمایه از محل سلب حق تقدم، جهت تکمیل پروژه خود تامین مالی می‌شود.
- ❖ همچنین شرکت غیربورسی که در حال بهره‌برداری اما دارای پروژه است، با تعریف «کل شرکت» به عنوان پروژه‌ای که فازهایی از آن به بهره‌برداری رسیده است، می‌تواند از طریق افزایش سرمایه از محل سلب حق تقدم، جهت تکمیل پروژه خود تامین مالی می‌شود.

تاسیس شرکت سهامی عام جدید

در این روش پروژه موجود به ارزش کارشناسی به عنوان آورده غیرنقد مؤسسين به همراه آورده نقد حاصل از پذیرهنویسی در بازار سرمایه، سرمایه شرکت را تشکیل می‌دهند.

تاسیس شرکت هلدینگ سهامی عام

در این روش، سهام چند شرکت پروژه موجود به عنوان آورده غیرنقد مؤسسين لحاظ شده و مابقی سرمایه از طریق پذیرهنویسی تامین خواهد شد.

فرایند عرضه عمومی شرکت پروژه در بورس تهران

نکته کلیدی : طرح متقاضی شرکت پروژه می‌بایست علاوه بر درصد پیشرفت مناسب، از منظر اقتصادی یک پروژه انتفاعی قابل قبول باشد که نرخ بازده و سطح ریسک آن متناسب با شرایط روز اقتصاد کشور قابل توجیه باشد.



مستندات لازم جهت طرح شرکت پروژه در هیئت پذیرش بورس تهران

گزارش ارزیابی فنی و مهندسی پروژه

- ❖ ارائه شده توسط یکی از شرکت‌های مهندسیین مشاور، مورد تایید مؤسسه رتبه‌بندی اعتباری در صنعت مربوط
- ❖ دارای گواهینامه معتبر صلاحیت خدمات مشاوره پایه یک مطابق سامانه اطلاعات عوامل نظام فنی و اجرایی کشور
- ❖ یا رتبه الف کانون مشاوران اعتباری و سرمایه‌گذاری بانکی

گزارش درجه‌بندی پروژه

ارائه شده توسط یکی از شرکت‌های رتبه‌بندی اعتباری دارای مجوز سازمان بورس و اوراق بهادار

طرح کسب‌وکار

ارائه شده توسط مشاور عرضه

مزایای شرکت پروژه (سهمی عام)

معافیت مالیاتی مرتبط با بازار سرمایه

شفافیت اطلاعات

شرکت‌های پروژه موظف به ارائه اطلاعات دقیق و مستمر درباره وضعیت پروژه‌ها هستند که موجب افزایش اعتماد سرمایه‌گذاران می‌شود.

سرعت بالای تامین مالی

فرایند عرضه عمومی سهام شرکت پروژه در مقایسه با تاسیس صندوق پروژه، کوتاه‌تر و سریع‌تر هست.

جذب مستقیم منابع مالی

منابع مالی حاصل از پذیره‌نویسی در عرضه سهام شرکت پروژه به صورت مستقیم وارد پروژه خواهد شد، بر خلاف صندوق پروژه که به صورت غیرمستقیم سرمایه‌گذاری انجام می‌گردد.

قابلیت معامله سهام شرکت پروژه و نقدشوندگی آن

با توجه به اینکه سهام شرکت پروژه در بازار سرمایه‌گذاری حرفه‌ای عرضه می‌گردد؛ پس از تامین مالی پروژه، سهام شرکت پروژه در تابلوی مذکور قابلیت معامله خواهد داشت.

تسهیل تامین مالی مجدد

شرکت پروژه به دلیل نقدشوندگی سهام خود و ارزش روز مشخص می‌تواند از پتانسیل‌های بالاتری جهت جذب مجدد منابع مالی برخوردار باشند.



صندوق پروژه

صندوق پروژه

صندوق پروژه با هدف تامین مالی پروژه‌هایی که از نظر اقتصادی و فنی دارای توجیه باشد و پس از دریافت مجوز تاسیس از سازمان بورس و اوراق بهادار تاسیس می‌شوند. با فروش واحدهای صندوق به سرمایه‌گذاران منابع اجرای پروژه جمع‌آوری و وارد پروژه می‌شود. پس از بهره‌برداری از پروژه امکان تصفیه و یا تبدیل صندوق به شرکت سهامی عام وجود دارد.

ارکان	فرایند
متولی	تهیه طرح توجیهی پروژه
حسابرس	دریافت مجوز تاسیس و فعالیت صندوق از سازمان
بازارگردان	ثبت صندوق نزد مرجع ثبت شرکت‌ها و دریافت مجوز فعالیت از سازمان
متعهد پذیرهنویسی	تاسیس صندوق و فروش واحدهای سرمایه‌گذاری
مجمع صندوق	تاسیس شرکت پروژه
ناظر فنی	اجرای پروژه از محل منابع صندوق توسط شرکت پروژه
	بهره‌برداری از پروژه، تصفیه و یا تبدیل صندوق به شرکت پروژه (سهامی عام)

مزایای صندوق پروژه

✓ **معافیت مالیاتی:** پروژه‌های تحت پوشش این صندوق‌ها معمولاً تا زمان بهره‌برداری معاف از مالیات هستند.

✓ **کاهش ریسک سرمایه‌گذاری:** سرمایه‌گذاران با مشارکت در صندوق، ریسک خود را کاهش داده و از تخصص مدیران صندوق بهره‌مند می‌شوند.

✓ **شفافیت اطلاعات:** صندوق‌های پروژه موظف به ارائه اطلاعات دقیق و مستمر درباره وضعیت پروژه‌ها هستند که موجب افزایش اعتماد سرمایه‌گذاران می‌شود.

به طور کلی صندوق پروژه یک ابزار مؤثر برای تامین مالی پروژه‌های بزرگ است که هم برای سرمایه‌گذاران و هم برای مالکان پروژه‌ها مزایای قابل توجهی دارد. موارد روبرو از جمله مزایای سرمایه‌گذاری در صندوق پروژه می‌باشد:

معایب صندوق پروژه

➤ **هزینه‌های بالای مدیریتی:** این صندوق‌ها برای فعالیتهای تخصصی خود مانند بررسی طرح‌ها، نظارت بر پروژه‌ها و مدیریت ریسک‌ها هزینه‌های بالایی

دارند. این هزینه‌ها معمولاً به صورت کارمزد و کمیسیون از سرمایه‌گذاران و صاحبان پروژه‌ها دریافت می‌شود.

➤ **زمانبری در فرآیند تاسیس:** تاسیس صندوق پروژه نیازمند دریافت مجوز از سازمان بورس و سایر نهادهای مرتبط است که این فرآیند زمان‌بر است و ممکن

است بر سرعت اجرای پروژه تاثیر بگذارد.

➤ **ریسک بالای سرمایه گذاری:** پروژه‌های تحت پوشش این صندوق‌ها معمولاً دارای ریسک بالایی هستند، به ویژه اگر مبتنی بر نوآوری و فناوری جدید

باشند. این ریسک می‌تواند بر بازده سرمایه‌گذاری تاثیر منفی بگذارد و موفقیت پروژه‌ها را تهدید نماید.

➤ **نقد شوندگی پایین:** واحد صندوق‌های پروژه معمولاً نسبت به سایر ابزارهای سرمایه‌گذاری نقدشوندگی کمتری دارند. این امر به دلیل ماهیت بلندمدت

پروژه‌ها و محدودیت‌های خروج از آنهاست.



اوراق تامين مالی اسلامی (اوراق بدهی)

مدت تامین مالی

حداکثر 5 ساله

حداکثر 5 ساله

حداکثر 5 ساله

حداکثر 5 ساله

حداکثر 5 ساله

حداکثر 5 ساله

کف و سقف مبلغ تامین مالی

حداقل 1,000 میلیارد ریال

حداقل 1,000 میلیارد ریال

حداقل 1,000 میلیارد ریال

حداقل 1,000 میلیارد ریال

حداقل 1,000 میلیارد ریال

حداقل 1,000 میلیارد ریال

محل مصرف تامین مالی

خرید دارایی/سرمایه در گردش

خرید دارایی/سرمایه در گردش

تکمیل ساخت (دارایی‌های سفارشی)

محدودیتی وجود ندارد

محدودیتی وجود ندارد

محدودیتی وجود ندارد

نوع اوراق

اجاره

مرابحه

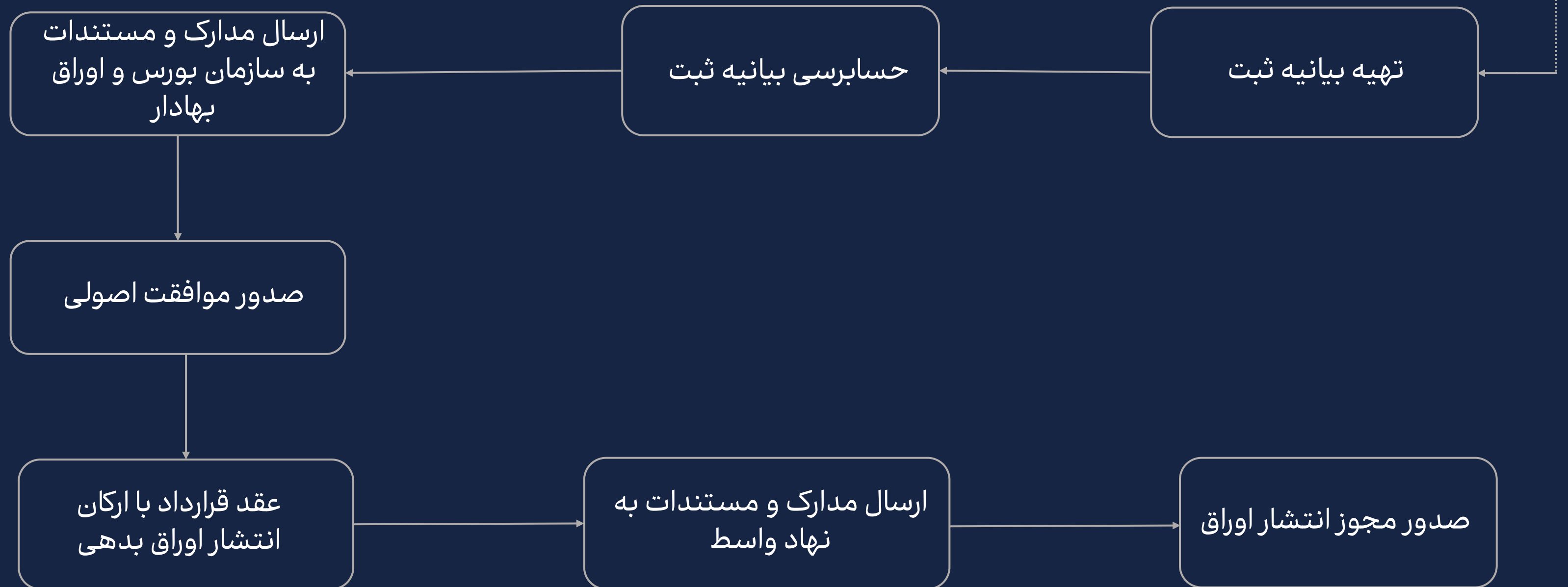
استصناع

منفعت

رهنی

خرید دین

فرایند انتشار اوراق بدهی - انواع صکوک



اوراق صکوک کوچک و متوسط – عرضه اوراق خصوصی

تسهیل تامین مالی بنگاه های اقتصادی کوچک و متوسط



چند نکته کلیدی در خصوص انتشار اوراق کوچک و متوسط

در حال حاضر سقف انتشار این اوراق ۲۰ میلیارد تومان با مدت تسویه ۱۸ ماهه است. بازپرداخت اصل مبلغ در سررسید انجام می‌شود و پرداخت کوپن‌ها نیز به صورت توافقی در بازه‌های سه‌ماهه یا شش‌ماهه خواهد بود

طبق مصوبه هیئت‌مدیره سازمان بورس در سال ۱۴۰۳، سرمایه‌گذاران نهادی شامل بانک‌ها، بیمه‌ها، شرکت‌های سرمایه‌گذاری، هلدینگ‌ها، صندوق‌های بازنشستگی و شرکت‌های تأمین سرمایه مجاز به خرید این اوراق هستند

در هر انتشار، یک نهاد باید حداقل ۲۰ درصد از حجم اوراق را پذیرهنویسی کند؛ به عنوان مثال، در انتشار ۲۰ میلیارد تومانی، حداقل ۴۰ میلیارد تومان باید توسط یک خریدار نهادی خریداری شود.

شرط نخست، ارائه صورت‌های مالی حسابرسی‌شده توسط حسابرس معتمد سازمان بورس است. هم‌چنین، سرمایه‌ثبتی شرکت باید حداقل ۲۰ میلیارد تومان باشد و میزان تأمین مالی نیز نمی‌تواند از ۱۰ برابر سرمایه‌ثبتی شرکت فراتر رود.

باتشكر از توجه شما