

بورس کالای ایران

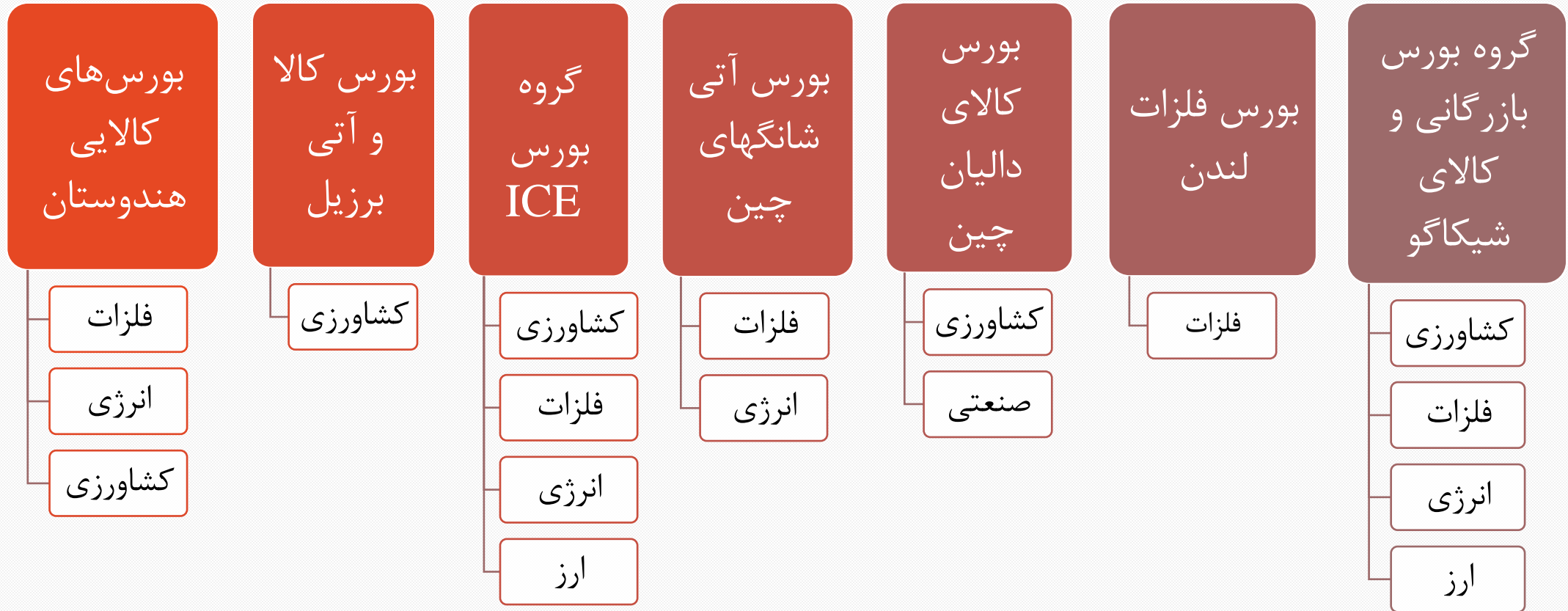
# آشنایی با بورس کالای ایران

معاونت توسعه بازار و  
مطالعات اقتصادی  
بورس کالای ایران





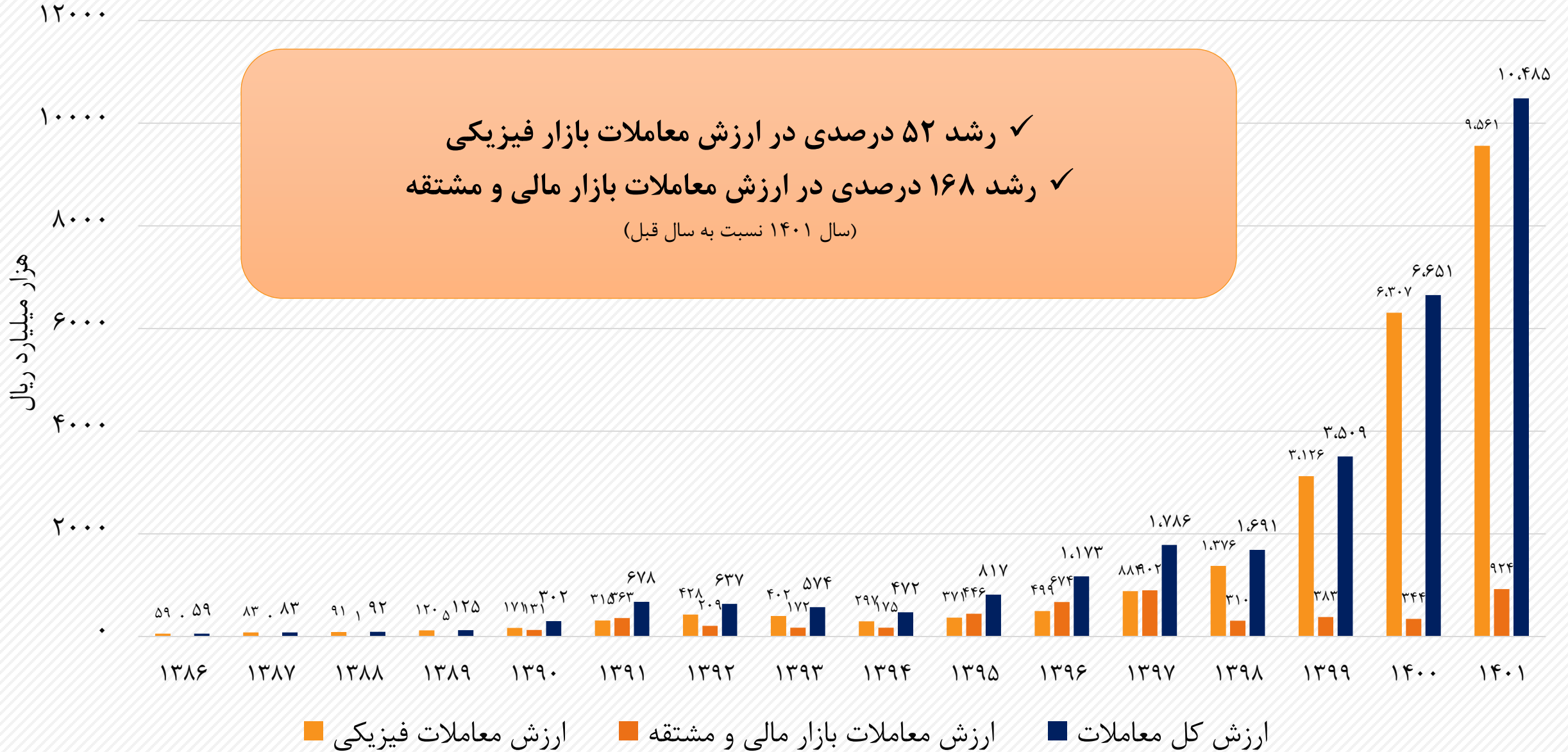
# بورس‌های کالایی مطرح در جهان



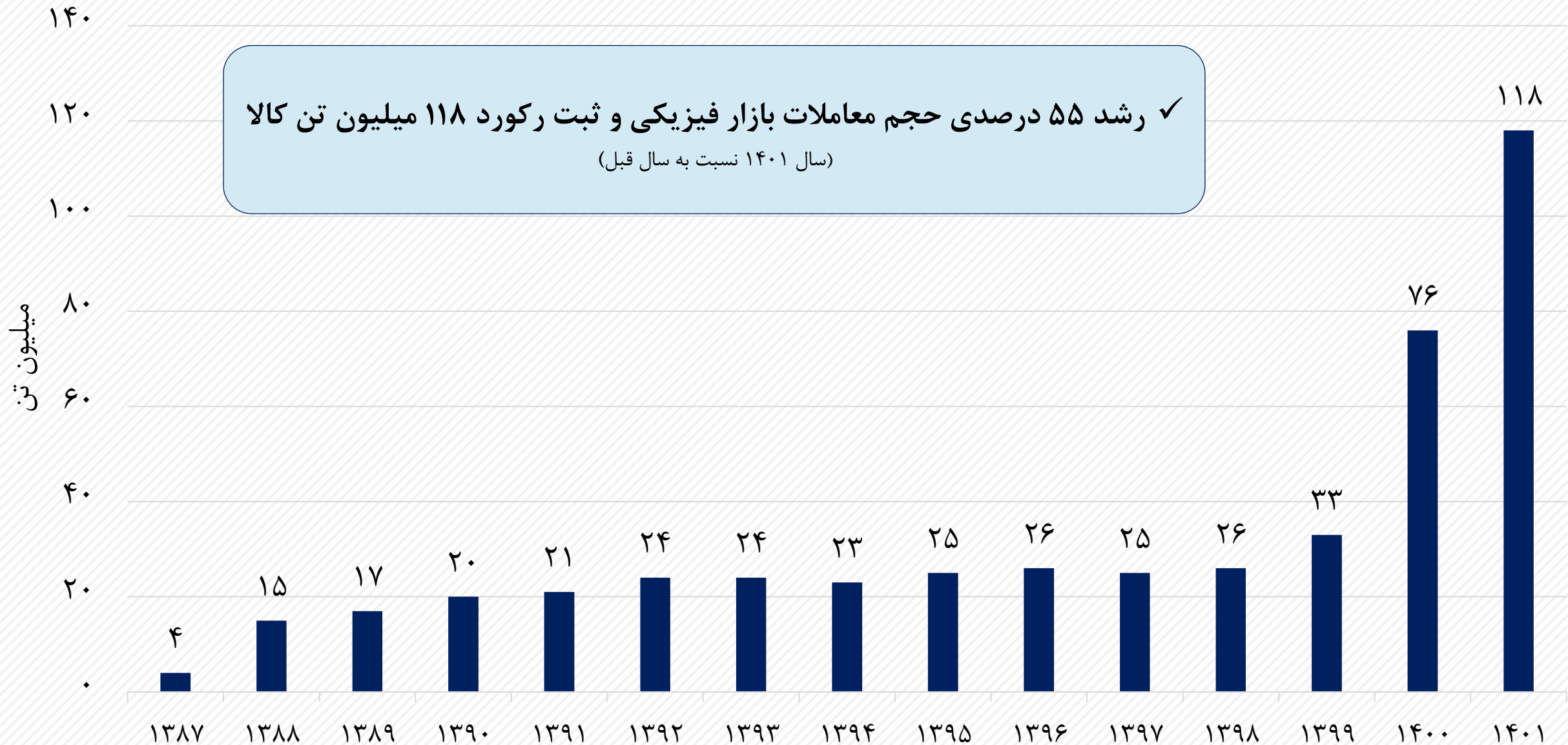


# آمار معاملات و عملکرد

✓ رشد ۵۲ درصدی در ارزش معاملات بازار فیزیکی  
 ✓ رشد ۱۶۸ درصدی در ارزش معاملات بازار مالی و مشتقه  
 (سال ۱۴۰۱ نسبت به سال قبل)



# آمار معاملات و عملکرد



# جایگاه بورس کالای ایران در بازار سرمایه

شورای عالی بورس و اوراق بهادار (راهبری بازار سرمایه)

سازمان بورس و اوراق بهادار (ناظر بازار سرمایه)

بورس‌های فعال در بازار سرمایه

بورس انرژی

**بورس کالای ایران**

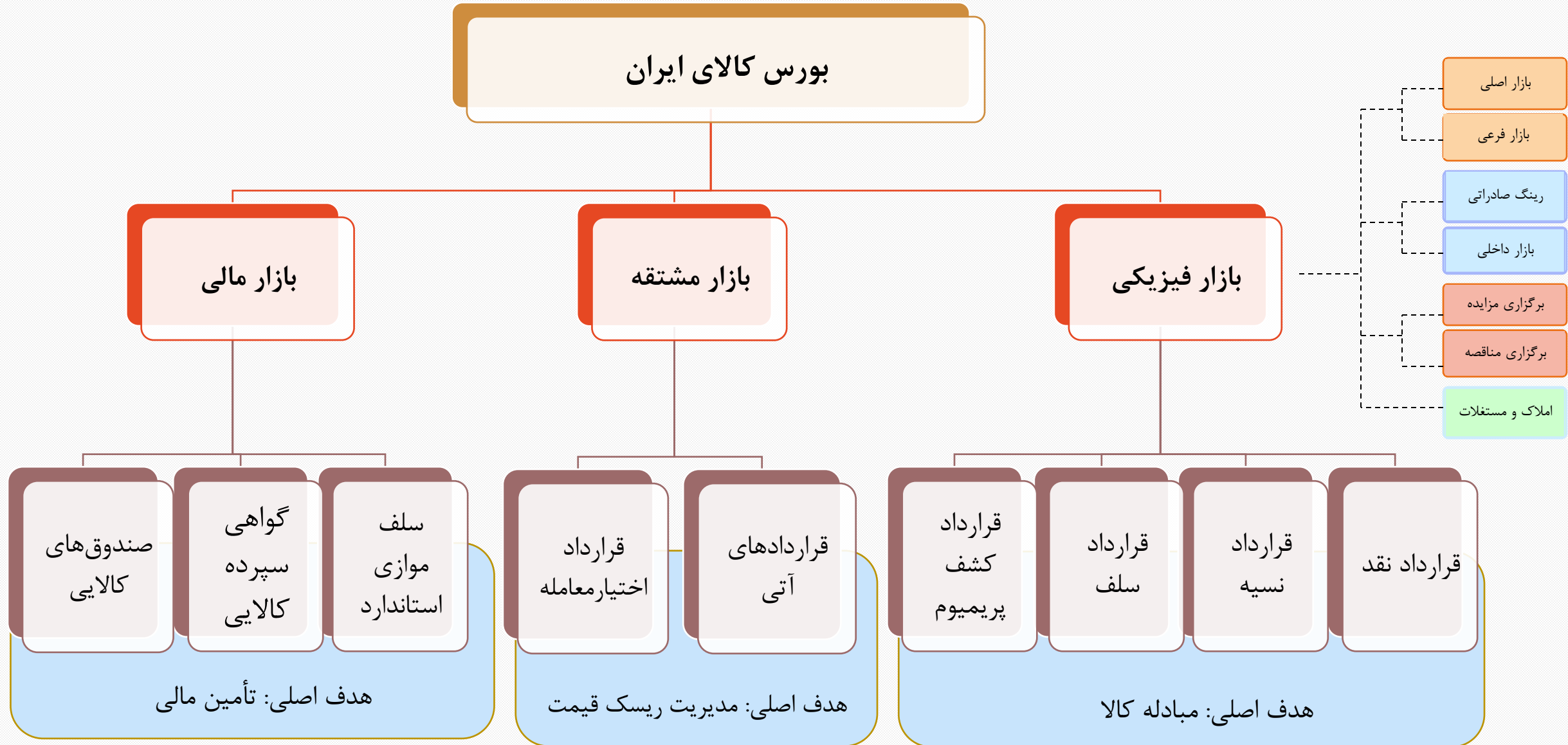
بورس اوراق بهادار تهران

فرا بورس ایران

- در دو بورس اوراق بهادار تهران و فرا بورس ایران انواع اوراق بهادار شامل سهام، اوراق مشارکت، اوراق خزانة، صکوک، مرابحه و ابزارهای مالی و اوراق مشتقه مبتنی بر سهام مورد معامله قرار می‌گیرد.
- در بورس کالای ایران و بورس انرژی ایران نیز معامله انواع کالای پایه و واسطه‌ای و حامل‌های انرژی انجام می‌شود.
- بورس اوراق بهادار تهران در سال ۱۳۴۶ و فرا بورس ایران در سال ۱۳۸۷ تاسیس شد.
- بورس کالای ایران در سال ۱۳۸۶ و با ادغام سازمان‌های کارگزاران بورس فلزات تهران و بورس کالای کشاورزی ایران تاسیس شد.
- بورس انرژی ایران با ادغام بورس نفت (تاسیس بهمن ماه ۱۳۸۶) و بورس برق (خرداد ماه ۱۳۸۷) در خرداد ماه ۱۳۹۰ به دلیل نیاز به بازار منسجم جهت معاملات کالاهای حامل انرژی، با محوریت برق از سوی شورای عالی بورس و اوراق بهادار صادر گردید.



# ساختار کلی بازارهای بورس کالای ایران





# محصولات معامله شده در بورس کالای ایران

محصولات صنعتی و معدنی	فولاد، مس، آلومینیوم، سنگ آهن، روی، سرب، کنسانتره فلزات گرانبها، کنسانتره مولیبدن، سنگ آهن دانه بندی، کنسانتره سنگ آهن، گندله و آهن اسفنجی و ...	بازار فیزیکی
محصولات کشاورزی	جو، ذرت، گندم، شکر، روغن خام، کنجاله ها (سویا، کلزا، آفتابگردان و ...)، مرغ منجمد، زعفران، برنج، پسته، عدس، زیره، خرما، کشمش، چای، تخم مرغ، مرغ، جوجه یکروزه، پنبه و ...	
محصولات پتروشیمی	شیمیایی: سود کاستیک، استایرن، اوره، بنزن، دی اتیل هگزانول، ارتوزایلن، منواتیل گلایکول، اسید استیک و ... پلیمری: پلی پروپیلن، پلی اتیلن سبک و سنگین، پلی وینیل کلراید، پلی اتیلن ترفتالات، پلی پروپیلن، پلی استایرن و ...	
محصولات فرآورده های نفتی	روغن، قیر، وکیوم باتوم، گوگرد، لوب کات، سلاپس واکس، عایق رطوبتی و دوده	
بازار فرعی	انواع محصولات تک محموله ای از قبیل: فولاد، ضایعات، پلیمر، شیمیایی، روی، معدنی، سولفات، آهک، صنعتی، خوراک، مس، جوجه یک روزه تخم گذار، تلیسه آبستن، خوراک دام و طیور اموال غیرمنقول: واحدهای مسکونی، تجاری، اداری و انواع زمین های مسکونی، زراعی و ...	بازار مشتقه
قراردادهای آتی	زعفران، نقره، صندوق طلا، شمش طلا	
قراردادهای اختیار معامله	سکه طلا، قرارداد آتی زعفران نگین، قرارداد آتی صندوق طلا	بازار مالی
سلف موازی استاندارد	سیمان، فولاد، پلی اتیلن سنگین، سنگ آهن، کنسانتره سنگ آهن، مرغ منجمد، گندم، اوره، پی وی سی، تیر آهن، گندم، پلی استایرن، شمش فولاد، کلاف گرم نوردیده (فولاد)، خودروی سراتو و ...	
گواهی سپرده کالایی	سکه طلا، زعفران، نخود، پسته، زیره سبز، کشمش، برنج، سیمان، شیشه، میلگرد، مس کاتد، سنگ آهن، شمش طلا	
صندوق سرمایه گذاری	سکه طلا، کالاهای کشاورزی	

## معامله ۱۸۷ هزار تن شمش بلوم در بورس کالا

تالارهای بورس کالای ایران روز دوشنبه ۱۳ آذر ماه در مجموع میزان معامله ۵۶۴ هزار و ۶۷۰ تن انواع کالا و محصول بود. بیشترین حجم معامله مربوط به شمش بلوم بود به گونه ای که ۱۸۳ هزار و ۱۶۰ تن در تالار صنعتی و ۴ هزار و ۷۰۰ تن آن در بازار فرعی مورد ...



## فولادی‌ها دست پر به بورس کالا آمدند

تالار محصولات صنعتی و معدنی بورس کالای ایران روز دوشنبه ۱۳ آذر ماه میزان عرضه ۲۳۷ هزار و ۳۹۰ تن شمش بلوم، ۸ هزار و ۵۰۰ تن ورق رنگی، ۷ هزار تن ورق سرد و ۵ هزار تن ورق گالوانیزه است.



## سیمان صدرنشین معاملات بورس کالا

تالارهای بورس کالای ایران روز یکشنبه ۱۲ آذر ماه تا ساعت ۱۶:۳۰ میزان معامله ۴۹۷ هزار و ۹۸۰ تن انواع کالا و محصول بود. بیشترین حجم معاملات امروز در تالار سیمان بود که همچنان در حال انجام است. حجم معاملات سیمان در روز جاری ۴۳۰ هزار و ۳۷۱ تن ب ...  
« آرشبو خبرها »



بورس کالای ایران، آئینه تمام نمای اقتصاد ملی



### اعلانات عمومی

- تمدید مجوز فعالیت شرکت کارگزاری بانک کش...
  - تمدید مجوز فعالیت شرکت کارگزاری بانک کش...
  - اطلاعیه - لغو مجوز فعالیت شرکت کارگزاری نو...
  - اطلاعیه - لغو مجوز فعالیت در معاملات سلف ...
- آرشبو



### اعلانات بازار فیزیکی

- تمدید مجوز فعالیت شرکت کارگزاری سهام گس...
  - تمدید مجوز فعالیت شرکت کارگزاری سهام گس...
  - صدور مجوز فعالیت شرکت کارگزاری آسمان در...
  - ابلاغیه در خصوص تغییر سهمیه بهین یاب
- آرشبو



### اعلانات بازار مالی

- تغییر نام نماد گواهی سپرده کالایی سیمان تی...
  - تغییر آخرین روز معاملاتی و انقضای اعتبار گوا...
  - اطلاعیه گشایش انبار شمش طلای بانک سپه
  - اعلام اسامی شمشهای قابل پذیرش شرکتهای ...
- آرشبو



### اعلانات بازار مشتقه

- راه‌اندازی قرارداد آتی نقره تحویل اردیبهشت م...
  - راه‌اندازی قرارداد آتی نقره تحویل دی ماه ۱۴۰۲
  - راه‌اندازی قرارداد اختیار معامله شمش طلا سر...
  - فرآیند تحویل قراردادهای آتی پسته بادامی س...
- آرشبو

---

# بازار معاملات کالای فیزیکی

---



# فرآیندهای انجام معاملات کالاها در بازار فیزیکی

۱- پذیرش

- درخواست عرضه کننده جهت عرضه کالای موردنظر
- بررسی و تأیید امکان عرضه کالا در بورس

۲- فرآیندهای  
پیش از عرضه

- تکمیل و ارسال فرم سفارش فروش کالا توسط عرضه کننده
- ثبت سفارش متقاضیان خرید برای شرکت در حراج

۳- عرضه و  
معامله

- برگزاری حراج و رقابت متقاضیان خرید
- نهایی شدن خریداران و ثبت معامله

۴- تسویه و  
تحویل

- پرداخت وجه توسط خریداران
- تحویل کالا توسط فروشنده

# فرایند کلی اقدامات عرضه‌کننده برای معامله در بازار فیزیکی

مراحلی که عرضه‌کننده کالا برای معامله در بازار فیزیکی باید طی نماید:



\* شایان ذکر است که کارگزار به عنوان ضامن معاملات و نماینده عرضه‌کننده کالا، می‌تواند تضامینی را مازاد بر تضامین تعیین شده توسط بورس، از عرضه‌کننده کالا دریافت نماید.



□ کارگزار عرضه کننده می بایست فرم سفارش تکمیل شده توسط عرضه کننده (فرم اطلاعیه عرضه) را حداکثر تا ساعت ۱۲ ظهر روز قبل از عرضه (برگزاری حراج) برای بورس کالای ایران ارسال کند.

## اطلاعات مندرج در اطلاعیه عرضه

قیمت پایه	نوع معامله در معامله سلف ذکر سررسید تحول کالا و در معامله نسبه ذکر شرایط پرداخت	حداکثر افزایش میزان عرضه توسط عرضه کننده	حجم کالای قابل عرضه	مشخصات کالای قابل عرضه
نوع بسته بندی	زمان بندی و مکان تحویل	نوع تسویه شامل نقدی یا اعتباری	نام عرضه کننده و تولید کننده	تاریخ عرضه

## □ انواع روش‌های معاملات در بازار فیزیکی: نقد، نسیه، سلف و کشف پرمیوم

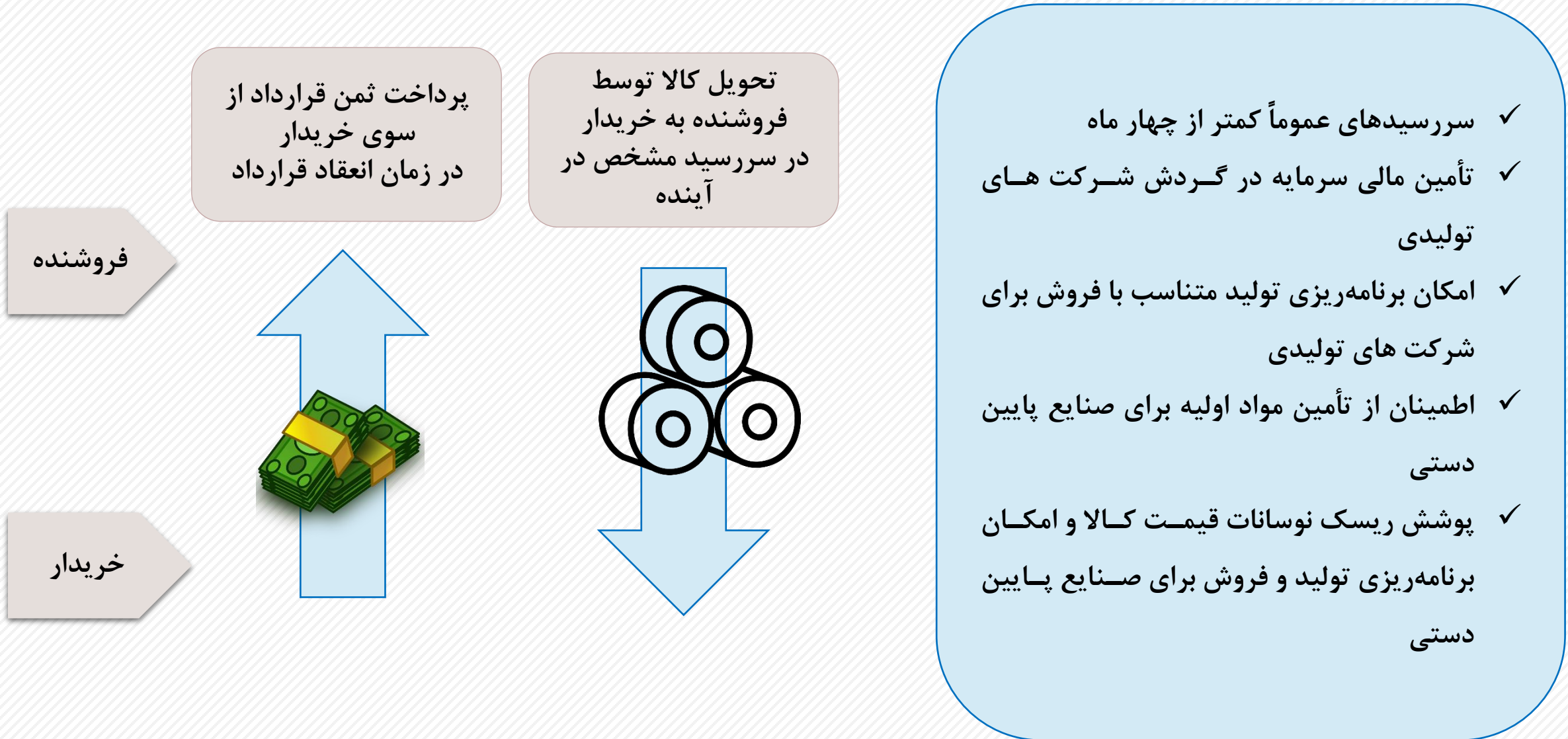
- نقد: پرداخت وجه و تحویل کالا در مدت زمان کوتاهی پس از انجام معامله
- نسیه: پرداخت وجه در سررسید مشخص در آینده و تحویل کالا در مدت زمان کوتاهی پس از انجام معامله
- سلف: پرداخت وجه زمان کوتاهی پس از انجام معامله و تحویل کالا در سررسید مشخصی در آینده
- کشف پرمیوم: تحویل کالا در آینده در یک یا چند سررسید و تعیین قیمت معامله به صورت شناور بر اساس فرمول تعیین شده

## □ انواع روش‌های تسویه معاملات (پرداخت وجه توسط خریدار): نقدی و اعتباری، نقدی/اعتباری

- در روش نقدی خریدار ثمن معامله (ارزش کل معامله) را از طریق **حساب‌های اتاق پایاپای** به فروشنده پرداخت می‌کند.
- در روش اعتباری فروشنده خود تعهد خریدار برای پرداخت ثمن معامله را می‌پذیرد و اتاق پایاپای تعهدی در مقابل فروشنده ندارد.



# تأمین مالی با استفاده از قراردادهای سلف در بازار فیزیکی





ارزش معاملات سلف در سال ۱۴۰۱  
۳۸۰ هزار میلیارد تومان

ارزش معاملات سلف در سال ۱۴۰۰  
۲۵۵ هزار میلیارد تومان

- ✓ رشد ۴۸ درصدی در ارزش معاملات سلف بازار فیزیکی
  - ✓ رشد ۵۵ درصدی در ارزش معاملات نسبه بازار فیزیکی
  - ✓ رشد ۵۳ درصدی در ارزش معاملات نقدی بازار فیزیکی
- (در سال ۱۴۰۱ نسبت به سال قبل)

# روش‌های تامین کالاهای مورد نیاز از بازار فیزیکی بورس کالا

تامین کالاهای مورد نیاز  
از طریق مناقصات

امکان ارائه درخواست تامین کالاهای  
مورد نیاز شهرداری از طریق اطلاعیه  
مناقصه در صورت عدم عرضه آنها در  
شرایط فعلی

تامین کالاهای مورد نیاز  
از طریق مزایدهات

امکان خرید انواع محصولات در حال  
عرضه در بازار فیزیکی بورس کالای ایران  
به روش‌های نقد، نسبه، سلف، کشف  
پریمیوم

امکان بهره‌گیری شهرداری از تسویه به روش اعتباری از طریق  
اوراق گام در معاملات خود در بازار فیزیکی بورس کالا

- بازار فرعی با هدف بهره‌مند شدن طیف وسیع‌تری از بازار کالایی کشور از مزایای بورس کالای ایران با مقررات سهل‌گیرانه‌تری در خصوص **قواعد پذیرش کالا** راه‌اندازی شده است.
- شرط تداوم عرضه، شرط مشخصات استاندارد کالای عرضه شده و شرط ورود سهم عمده‌ای از بازار یک کالا به بورس جهت کشف نرخ قابل اتکا که در بازار معاملات کالای فیزیکی برای پذیرش وجود دارد در این بازار حذف شده است.
- در این بازار **پذیرش برای عرضه حجم مشخصی از کالا** است (انجام عرضه در حداکثر شش ماه)، شرط بازدید از کالا وجود دارد و قیمت‌های این بازار توسط بورس به عنوان مرجع قیمت اطلاع‌رسانی نمی‌شود. پس از گذشت شش ماه یا عرضه کل حجم پذیرش شده، می‌بایست فرآیند پذیرش مجدداً طی شود.

## ایجاد بستر شفاف برای تهاتر اموال غیرمنقول

فروش املاک شهرداری به طلبکاران این نهاد و استفاده از بستر بورس کالا به منظور تسویه ثمن معامله از طریق دریافت حواله‌های مطالبات پیمانکاران

فروش املاک بدهکاران شهرداری تهران در بستر بورس کالا به منظور تسویه ثمن معامله از طریق دریافت حواله‌های مطالبات پیمانکاران

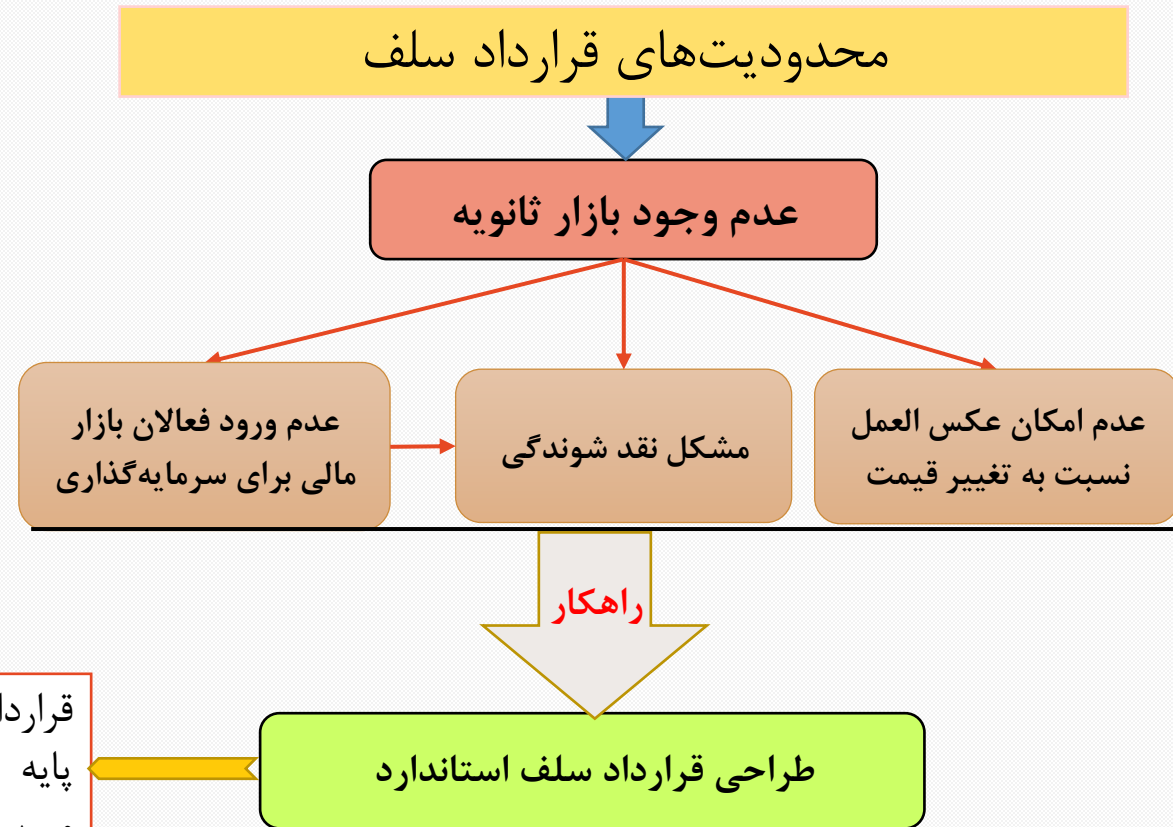
---

# بازار مالی

---



# محدودیت قرارداد سلف و مطرح شدن قرارداد سلف موازی استاندارد



قراردادی است که براساس آن عرضه‌کننده مقدار معینی از دارایی پایه را مطابق مشخصات قرارداد در ازای بهای نقد به فروش میرساند تا در دورهٔ تحویل به خریدار تسلیم نماید. خریدار می‌تواند معادل دارایی پایه خریداری شده را طی قرارداد سلف موازی استاندارد به فروش رساند.

# تأمین مالی با استفاده از اوراق سلف استاندارد



شرکت تولیدی

انتشار اوراق سلف  
استاندارد

تأمین مالی شرکت  
تولیدی از محل انتشار  
اوراق

تولید محصول و پرداخت  
اصل و سود اوراق به  
سرمایه گذاران

✓ سررسید مشخص

✓ حداقل و حداکثر سود

مشخص برای سرمایه گذار

✓ حداقل و حداکثر هزینه

مالی مشخص برای شرکت



علی رغم امکان تحویل فیزیکی کالا،  
سرمایه گذران مایل به تسویه نقدی و  
واگذاری کالا به تولیدکننده هستند.

- ✓ سررسیدهای عموماً یکساله
- ✓ تأمین مالی بلندمدت صنایع بالادستی (گسترش خط تولید و افزایش سرمایه گذاری ثابت علاوه بر تأمین سرمایه در گردش)
- ✓ امکان بهره گیری از سرمایه های عمومی در تأمین مالی صنایع
- ✓ سود تضمین شده برای سرمایه گذار
- ✓ امکان معاملات ثانویه و وجود بازارگردان برای تضمین نقدشوندگی اوراق با حداقل سود تعیین شده

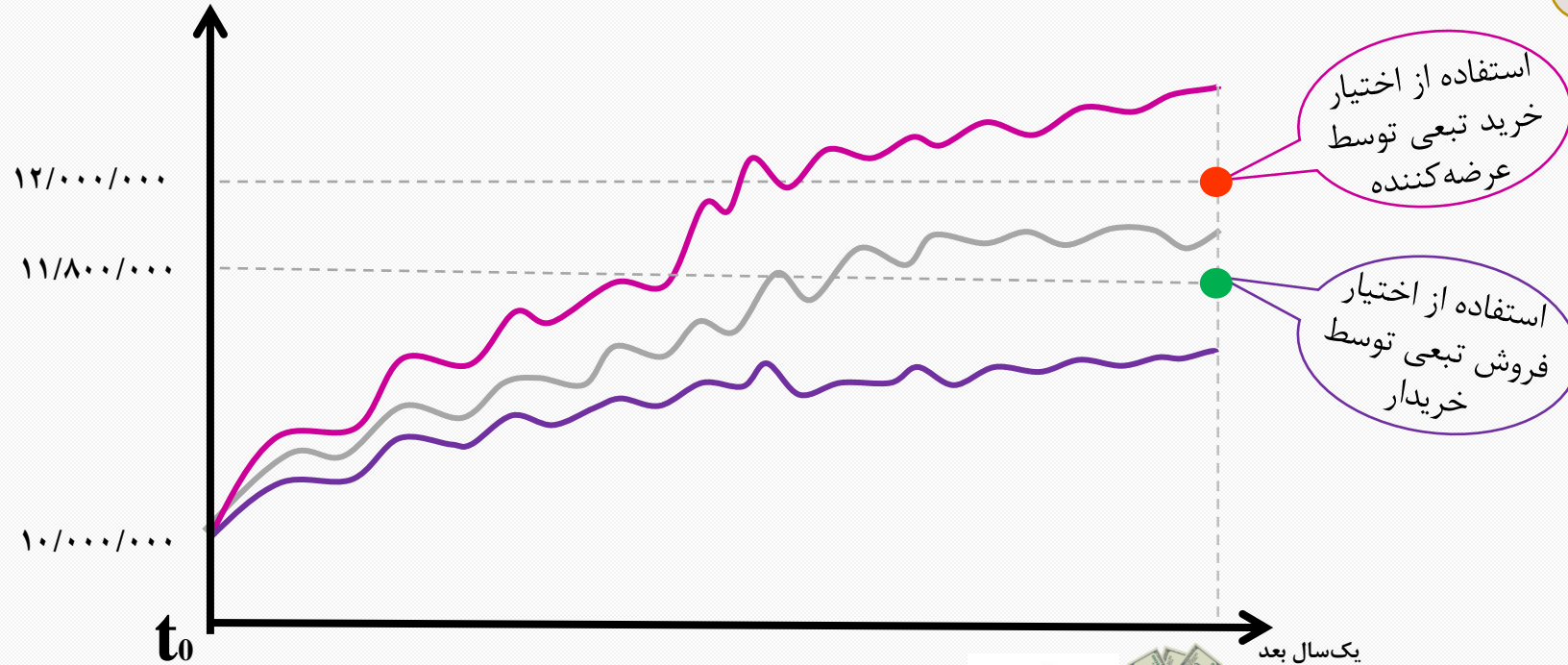


سرمایه گذاران



# مشخصات قراردادهای سلف استاندارد

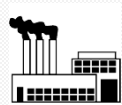
اختیارات تبعی و پوشش ریسک ناشی از نوسانات شدید قیمت دارایی پایه



## قرارداد سلف موازی

مقدار کالا	۱ تُن شمش
سررسید	یک ساله
قیمت	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
حداقل سود خریدار	٪۱۸
حداکثر سود خریدار	٪۲۰

فروشنده  
خریدار





تامین مالی از طریق انتشار اوراق سلف  
استاندارد در ۱۱ ماهه سال ۱۴۰۱  
**۳۸,۰۰۰ میلیارد ریال**

تامین مالی از طریق انتشار اوراق سلف  
استاندارد در سال ۱۴۰۰  
**۲,۵۰۰ میلیارد ریال**

## لیست کالاهای دارایی پایه اوراق سلف استاندارد:

سیمان، ورق فولاد، پلی اتیلن سنگین، کلوخه سنگ آهن، کنسانتره سنگ آهن، مرغ منجمد، گندم، اوره، پی وی سی، تیر آهن، گندم، پلی استایرن، شمش فولاد، خودروی سراتو، سکه و ...

- سندی است که در قبال تحویل کالا به انبارهای تحت نظارت بورس کالای ایران صادر شده و مشخصات مربوط به کمیت و کیفیت کالا در آن درج می‌گردد و امکان عرضه کالا در بورس را فراهم می‌کند.
- با مراجعه صاحب کالا به انبارهای تحت نظارت در صورتی که کیفیت کالا مورد تأیید باشد و کالا پذیرش شود، به صورت الکترونیکی «گواهی سپرده کالایی» صادر می‌شود که این گواهی در بورس کالای ایران قابل معامله است.
- گواهی سپرده ناپیوسته: پس از سپردن کالا به انبار، اوراق ایجادشده تنها یک بار در بورس عرضه می‌شود و امکان معامله مجدد در بورس را ندارد. پس از عرضه، خریدار می‌بایست جهت تحویل کالا به محل تعیین‌شده مراجعه نماید.
- گواهی سپرده پیوسته: پس از سپردن کالا به انبار، اوراق ایجادشده می‌تواند بارها در بورس کالای ایران معامله شود (معاملات ثانویه). در صورتی که خریدار تمایل داشته باشد کالا را تحویل بگیرد به انبار مراجعه خواهد کرد.
- دارندگان گواهی سپرده کالایی می‌توانند با توثیق این اوراق، از شبکه بانکی کشور تسهیلات مالی دریافت نمایند.
- دارندگان موقعیت تعهدی فروش در بازار قراردادهای آتی بورس کالای ایران، در صورتی که تا سررسید قرارداد اقدام به بستن موقعیت تعهدی خود نکنند، ملزم به تحویل کالا به خریدار می‌باشند و از گواهی سپرده کالایی استفاده می‌نمایند.

# تامین مالی از طریق گواهی سپرده کالایی

سند الکترونیک مبین تحویل کالا به انبارهای تحت نظارت بورس



وجود بازار ثانویه برای انجام معاملات پیوسته و مکرر



امکان مراجعه به انبار و تحویل کالا در هر زمانی



توثیق اوراق گواهی سپرده کالا نزد نهادهای تامین مالی نظیر بانکها جهت اخذ تسهیلات با ریسک و هزینه پایین

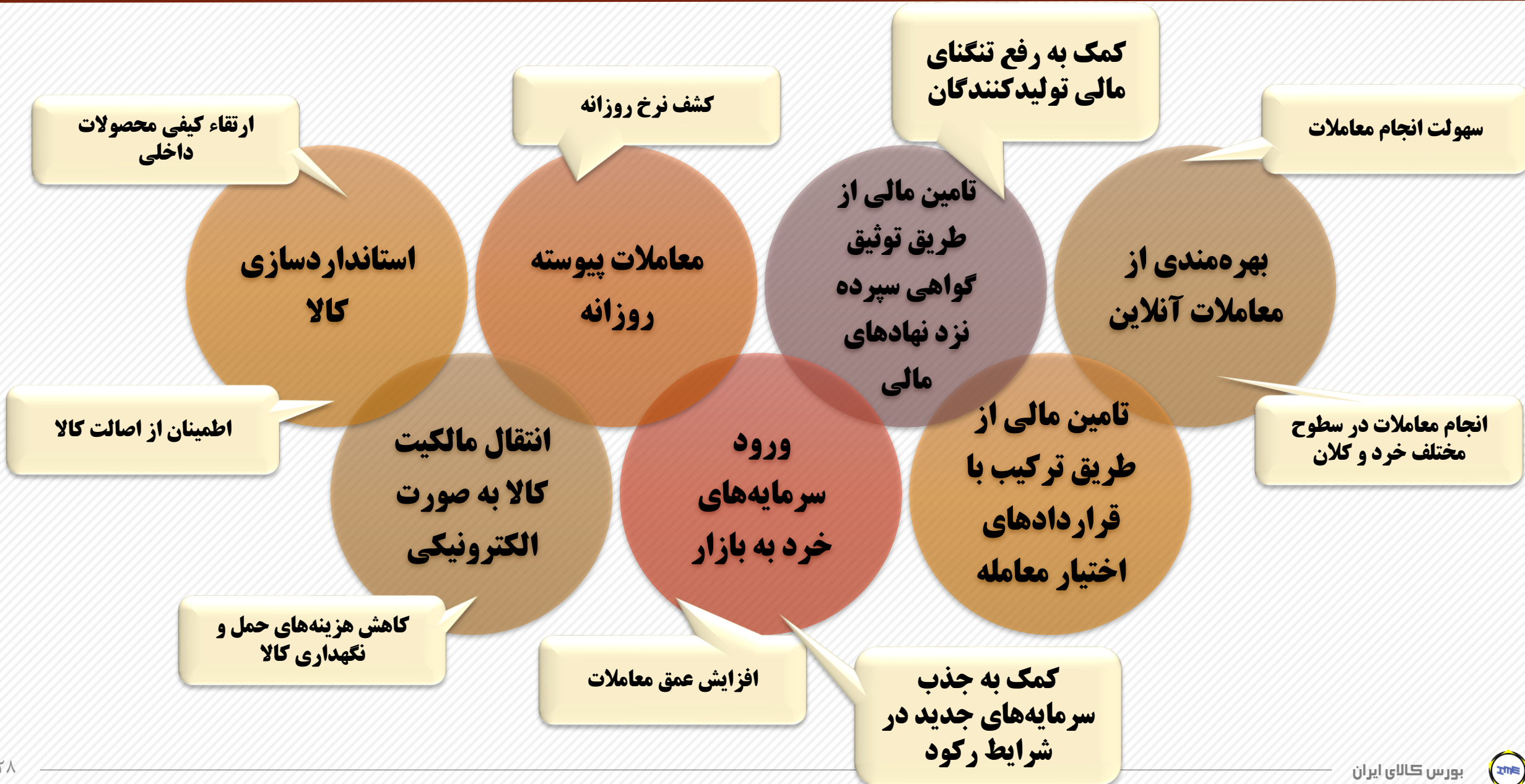


تامین کننده بستر راه اندازی صندوقهای کالایی



گواهی  
سپرده  
کالایی

# مزایای گواهی سپرده کالایی



- ❑ امکان پیروی از بازده تغییرات قیمتی یک یا چند کالای معین
- ❑ دارای واحدهای سرمایه‌گذاری قابل معامله در بورس
- ❑ سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار مبتنی بر کالاها توسط صندوق‌های کالایی
- ❑ داشتن مالکیت کالای موردنظر توسط سرمایه‌گذار و در عین حال نداشتن مسئولیت نگهداری از آن کالا
- ❑ استفاده از صندوق کالایی به منظور سرمایه‌گذاری و نوسان‌گیری در بازارهای کالایی
- ❑ قابلیت خرید و فروش صندوق‌های کالایی برای دارندگان کد معاملات سهام

□ دارایی‌های مجاز برای سرمایه‌گذاری توسط صندوق‌های کالایی

- گواهی سپرده کالایی
- اوراق سلف موازی استاندارد
- قراردادهای آتی کالایی
- قراردادهای اختیار معامله کالایی
- سپرده بانکی و اوراق با درآمد ثابت

نام صندوق	صندوق سرمایه گذاری پشوانه طلای لوتوس	صندوق سرمایه گذاری زرافشان امید ایرانیان	صندوق سرمایه گذاری در اوراق بهادار مبینی بر سکه طلای کیان	صندوق سرمایه گذاری در اوراق بهادار مبینی بر سکه طلای کهریا	صندوق سرمایه گذاری طلای سرخ نووبرا	صندوق سرمایه گذاری گروه زعفران سحر خیز	صندوق سرمایه گذاری مبینی بر طلای کیمیا زرین کاردان	صندوق سرمایه گذاری مبینی بر طلای صبا	صندوق سرمایه گذاری مبینی بر طلای زرفام آشنا	صندوق سرمایه گذاری مبینی بر طلای نهایت نگر	صندوق سرمایه گذاری مبینی بر طلای آسمان	صندوق سرمایه گذاری مبینی بر طلای زاگرس	صندوق سرمایه گذاری مبینی بر طلای قاپان تمدن		
نماد معاملاتی	طلا	زر	گوهر	عیار	کهریا	نهل	سحرخیز	گنج	زرفام	مثقال	ناب	آلتون	جواهر	تابش	
سال راه اندازی	خرداد ۱۳۹۶	مهر ۱۳۹۶	آذر ۱۳۹۶	خرداد ۱۳۹۷	دی ۱۳۹۹	دی ۱۳۹۹	مرداد ۱۳۸۷	آبان ۱۴۰۱	خرداد ۱۴۰۱	دی ۱۴۰۰	اسفند ۱۴۰۰	اردیبهشت ۱۴۰۲	-	شهریور ۱۴۰۲	
متولی	موسسه حسابرسی بهراد مشار	موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت رهبین	شرکت مشاور سرمایه گذاری آوی آگاه	موسسه حسابرسی و خدمات سامان پندار	موسسه حسابرسی هشیار ممیز	موسسه حسابرسی هشیار ممیز	شرکت مشاوره سرمایه گذاری ایرانیان تحلیل فارابی	موسسه حسابرسی بهراد مشار	موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت رهبیافت و همکاران	موسسه حسابرسی و خدمات مالی و مدیریت ایران مشهود	موسسه حسابرسی و بهبود سیستم های مدیریت حسابرین	موسسه حسابرسی ارقام نگر آریا	موسسه حسابرسی و خدمات مالی مدیریت ایران مشهود	موسسه حسابرسی و خدمات مالی مدیریت ایران مشهود	
مدیر	شرکت تامین سرمایه لوتوس پارسیان	شرکت تامین سرمایه امید پارسیان	شرکت کارگزاری توسعه معاملات کیان	شرکت سیدگردان انتخاب مفید	شرکت سیدگردان نووبرا	شرکت سیدگردان نووبرا	شرکت تامین سرمایه کاردان	شرکت سیدگردان آشنا	شرکت سیدگردان سهم آشنا	شرکت سیدگردان نهایت نگر	شرکت سیدگردان آسمان	شرکت سیدگردان زاگرس	شرکت سیدگردان مبینی بر طلای قاپان تمدن	شرکت تامین سرمایه تمدن	
بازارگردان	شرکت تامین سرمایه لوتوس پارسیان و صندوق سرمایه گذاری بازارگردانی تخصصی امید لوتوس (غیر رکن)	شرکت تامین سرمایه امید	شرکت تامین سرمایه کیان	گروه مالی گسترش سرمایه کیان	گروه خدمات بازار سرمایه مفید	گروه خدمات بازار سرمایه سودا	سرمایه گذاری تخصصی بازارگردانی تسدیرگران فردا	سرمایه گذاری تخصصی بازارگردانی تسدیرگران فردا	سرمایه گذاری تخصصی بازارگردانی تسدیرگران فردا	سرمایه گذاری تخصصی بازارگردانی تسدیرگران فردا	سرمایه گذاری تخصصی بازارگردانی تسدیرگران فردا	سرمایه گذاری تخصصی بازارگردانی تسدیرگران فردا	سرمایه گذاری تخصصی بازارگردانی تسدیرگران فردا	سرمایه گذاری تخصصی بازارگردانی تسدیرگران فردا	
تعهدات بازارگردان	- دامنه مظنه: ۴ درصد - حداقل سفارش: ۱۰۰,۰۰۰ - حداقل معاملات روزانه: ۵۰۰,۰۰۰	- دامنه مظنه: ۴ درصد - حداقل سفارش: ۱۰۰,۰۰۰ - حداقل معاملات روزانه: ۱,۰۰۰,۰۰۰	- دامنه مظنه: ۵ درصد - حداقل سفارش: ۱۰۰,۰۰۰ - حداقل معاملات روزانه: ۵۰,۰۰۰	- دامنه مظنه: ۵ درصد - حداقل سفارش: ۱۰۰,۰۰۰ - حداقل معاملات روزانه: ۵۰,۰۰۰	- دامنه مظنه: ۵ درصد - حداقل سفارش: ۱۰۰,۰۰۰ - حداقل معاملات روزانه: ۵۰,۰۰۰	- دامنه مظنه: ۵ درصد - حداقل سفارش: ۱۰۰,۰۰۰ - حداقل معاملات روزانه: ۵۰,۰۰۰	- دامنه مظنه: ۵ درصد - حداقل سفارش: ۱۰۰,۰۰۰ - حداقل معاملات روزانه: ۵۰,۰۰۰	- دامنه مظنه: ۵ درصد - حداقل سفارش: ۱۰۰,۰۰۰ - حداقل معاملات روزانه: ۵۰,۰۰۰	- دامنه مظنه: ۵ درصد - حداقل سفارش: ۱۰۰,۰۰۰ - حداقل معاملات روزانه: ۵۰,۰۰۰	- دامنه مظنه: ۵ درصد - حداقل سفارش: ۱۰۰,۰۰۰ - حداقل معاملات روزانه: ۵۰,۰۰۰	- دامنه مظنه: ۵ درصد - حداقل سفارش: ۱۰۰,۰۰۰ - حداقل معاملات روزانه: ۵۰,۰۰۰	- دامنه مظنه: ۵ درصد - حداقل سفارش: ۱۰۰,۰۰۰ - حداقل معاملات روزانه: ۵۰,۰۰۰	- دامنه مظنه: ۵ درصد - حداقل سفارش: ۱۰۰,۰۰۰ - حداقل معاملات روزانه: ۵۰,۰۰۰	- دامنه مظنه: ۵ درصد - حداقل سفارش: ۱۰۰,۰۰۰ - حداقل معاملات روزانه: ۵۰,۰۰۰	- دامنه مظنه: ۵ درصد - حداقل سفارش: ۱۰۰,۰۰۰ - حداقل معاملات روزانه: ۵۰,۰۰۰
حسابرس	موسسه حسابرسی بیات رایان	موسسه حسابرسی شایخ اندیشان	موسسه حسابرسی بیات رایان	موسسه حسابرسی رهبین	موسسه حسابرسی بهراد مشار	موسسه حسابرسی و انیا نیک تدبیر	موسسه حسابرسی بهمند	موسسه حسابرسی بهراد مشار	موسسه حسابرسی بهراد مشار	موسسه حسابرسی بهراد مشار	موسسه حسابرسی بهراد مشار	موسسه حسابرسی بهراد مشار	موسسه حسابرسی بهراد مشار	موسسه حسابرسی بهراد مشار	
وب سایت	<a href="http://www.lotusgo1dfund.capital">http://www.lotusgo1dfund.capital</a>	<a href="http://omidgoldfund.ir">http://omidgoldfund.ir</a>	<a href="http://www.kianfund3.com">http://www.kianfund3.com</a>	<a href="https://ayaretf.com">https://ayaretf.com</a>	<a href="http://www.ngmf.ir">http://www.ngmf.ir</a>	<a href="http://www.saharkhizfund.com">http://www.saharkhizfund.com</a>	<a href="http://www.sahakfund5.ir">http://www.sahakfund5.ir</a>	<a href="http://www.sahagoldfund.ir">http://www.sahagoldfund.ir</a>	<a href="http://www.sahazrefamfund.ir">http://www.sahazrefamfund.ir</a>	<a href="http://www.sahanahayatgold.com">http://www.sahanahayatgold.com</a>	<a href="https://altonfund.ir/">https://altonfund.ir/</a>	<a href="http://zagrosam.com">http://zagrosam.com</a>	<a href="http://tabantamado.n.ir">http://tabantamado.n.ir</a>	<a href="http://www.ime.co.ir/tradable-List-of-investment-funds.html">http://www.ime.co.ir/tradable-List-of-investment-funds.html</a>	
اساسنامه	<a href="http://www.ime.co.ir/tradable-List-of-investment-funds.html">http://www.ime.co.ir/tradable-List-of-investment-funds.html</a>														
امیدنامه	<a href="http://www.ime.co.ir/tradable-List-of-investment-funds.html">http://www.ime.co.ir/tradable-List-of-investment-funds.html</a>														

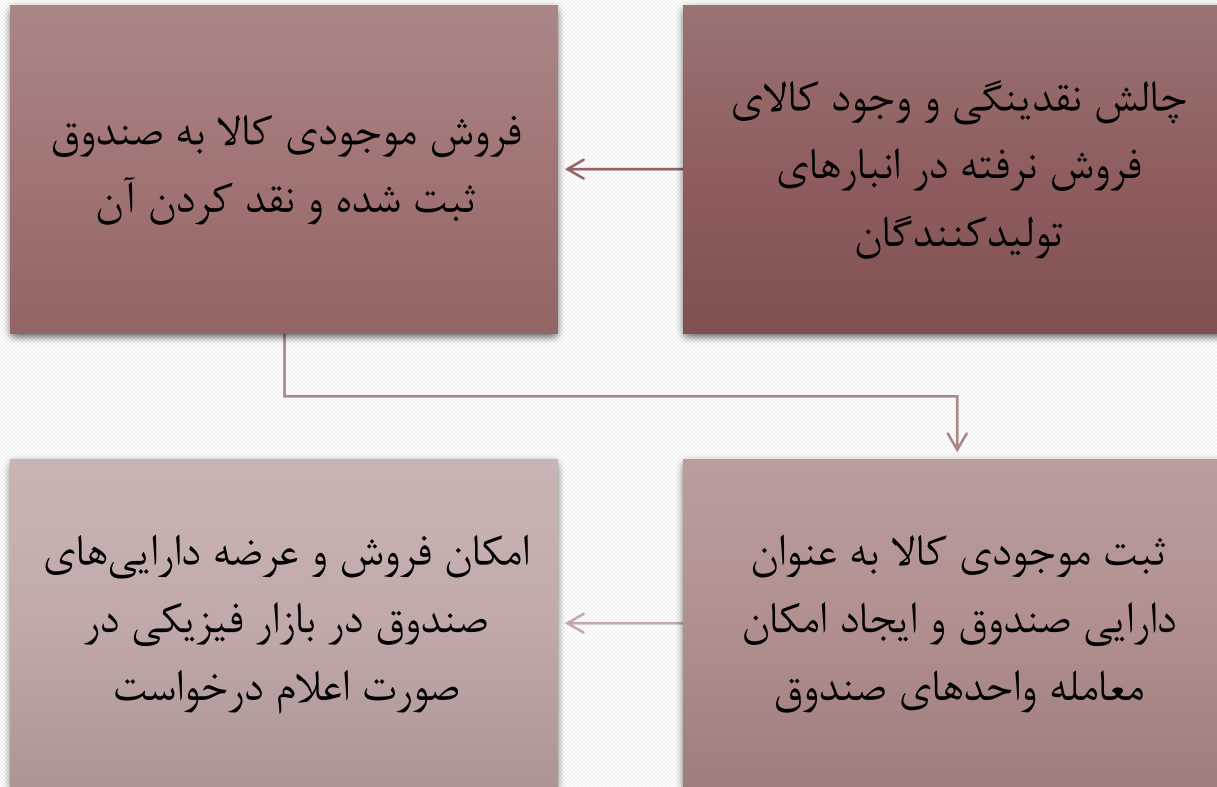
# برنامه توسعه‌ای: ایجاد صندوق‌های کالایی در حوزه مصالح ساختمانی

چالش انتقال مالیات بر ارزش افزوده در معاملات گواهی سپرده کالاهای صنعتی

عدم برطرف شدن چالش در چارچوب مصوبات اخیر

تعریف صندوق کالایی در حوزه کالاهای صنعتی

برخورداری از مزایای صندوق‌های کالایی



**ویژگی‌های دارایی پایه صندوق‌ها:**

- عدم وجود کمبود عرضه
- عدم وجود حساسیت قیمتی
- دارای ارزش قابل قبول برای فعالین بازار

**کالاهای پیشنهادی در مراحل آغازین طرح:**

- تیرآهن
- میلگرد
- گچ
- سیمان
- کاتد مس



# امکان تاسیس صندوق سرمایه‌گذاری در املاک و مستغلات در کشور

کارکردهای صندوق سرمایه‌گذاری  
در املاک و مستغلات

مالکیت عمومی مشاع و کم‌هزینه و تامین مالی  
انواع املاک تجاری، اداری و مسکونی

ایجاد فرصت مشارکت در بازار املاک با تبدیل  
دارایی‌های ملکی خود به واحدهای قابل معامله  
در قالب اوراق بهادار برای سرمایه‌گذاران خرد

تنوع سبد سهام، کاهش ریسک و افزایش  
بازدهی به دلیل همبستگی پایین بازار املاک با  
سایر بازارهای اقتصادی

- صدور در ازای افزایش سرمایه صندوق پس از تأسیس صندوق
- عدم ایجاد حق رأی و حق حضور در مجامع صندوق برای مالکان آن

## فعالیت‌های اصلی

هر گونه خرید و تملک دارایی‌های غیرمنقول موضوع سرمایه‌گذاری

اجاره دادن دارایی‌های در تملک

فروش دارایی‌های غیرمنقول موضوع سرمایه‌گذاری

سرمایه‌گذاری در واحدهای صندوق‌های املاک و مستغلات و صندوق‌های زمین و ساختمان

سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار شرکت‌های ساختمانی پذیرفته‌شده در بورس

واحدهای سرمایه‌گذاری  
و سرمایه صندوق

واحدهای سرمایه‌گذاری  
عادی

واحدهای سرمایه‌گذاری  
ممتاز

- تادیه به صورت نقدی توسط موسسان صندوق در زمان تاسیس
- ایجاد حق حضور و حق رأی در مجامع صندوق برای دارنده آن

# امکان تاسیس صندوق املاک و مستغلات در کشور

اقدام به خرید املاک در سطح شهر

شروع پذیرهنویسی:  
جذب سرمایه از سوی سرمایه‌گذاران حقیقی و حقوقی

درخواست ثبت صندوق به عنوان نهاد مالی نزد سازمان بورس و اوراق بهادار و درخواست صدور مجوز پذیرهنویسی با ارائه مدارک

ارائه مدارک ثبت صندوق به مرجع ثبت شرکتها

اخذ مجوز ثبت صندوق از سازمان بورس

ارائه تقاضای مجوز ثبت صندوق نزد مرجع ثبت شرکتها و سایر مدارک به سازمان بورس و اوراق بهادار

واریز مبلغ اسمی تمام واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز صندوق به صورت نقدی به حساب بانکی صندوق توسط موسسین

- ۱- آگهی تأسیس برابر اصل شده صندوق؛
- ۲- اساسنامه صندوق ممهور به مهر ثبت شرکتها؛
- ۳- اعلامیه پذیرهنویسی واحدهای عادی صندوق؛
- ۴- ارائه قرارداد تعهد پذیرهنویسی برای استفاده از خدمات تعهدپذیرهنویس؛
- ۵- ارائه قرارداد بازارگردانی برای استفاده از خدمات بازارگردان؛
- ۶- تأییدیه بورس مبنی بر پذیرش صندوق؛ سایر موارد به درخواست سازمان.

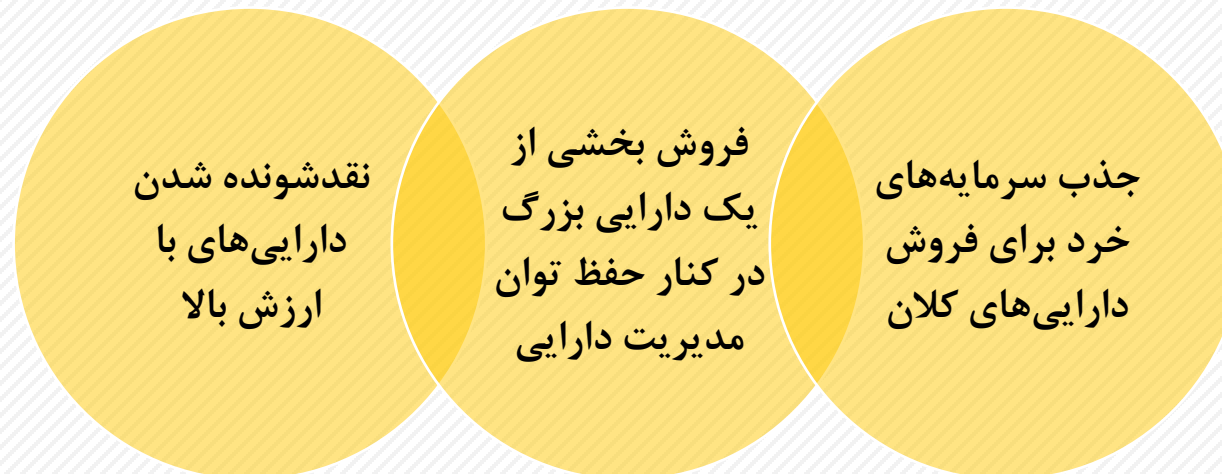
- ۱- فهرست هویت و اقامتگاه مؤسسان و تعداد واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز هر یک از آنها؛
- ۲- صورت جلسه مجمع مؤسس؛
- ۳- اساسنامه و امیننامه مصوب مجمع صندوق؛
- ۴- قبولی سمت توسط مدیر، متولی و حسابرس منتخب مجمع صندوق؛
- ۵- تأییدیه بانک مبنی بر واریز ارزش اسمی تمام واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز به حساب بانکی صندوق؛
- ۶- سایر موارد اعلام شده توسط سازمان.

□ در صورت تاسیس این نوع از صندوق، معاملات قراردادهای آتی آن نیز قابل راه‌اندازی است.

# راه‌اندازی صندوق املاک و مستغلات با املاک تجاری شهرداری

- ❑ امکان تاسیس و فعالیت صندوق‌های سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات از سال گذشته با مصوبه سازمان بورس
- لزوم تعیین ارکان صندوق توسط مجمع موسسین: مدیر صندوق، حسابرس و متولی صندوق
- ❑ لزوم تعیین مدیر بهره‌برداری توسط مدیر صندوق
- ❑ امکان ارائه املاک و مستغلات موجود به عنوان آورده برای تاسیس صندوق

## مزایای راه‌اندازی صندوق سرمایه‌گذاری در املاک و مستغلات



# صندوق سرمایه‌گذاری زمین و ساختمان

تقسیم عواید ناشی  
از فعالیت بین  
سرمایه‌گذاران  
صندوق

فروش واحدهای  
ساختمانی

ساخت پروژه  
ساختمانی مندرج  
در امیدنامه صندوق

جمع‌آوری وجوه از  
متقاضیان سرمایه-  
گذاری در صندوق

دریافت مجوز  
فعالیت صندوق از  
سازمان بورس

ثبت صندوق نزد  
سازمان بورس به  
عنوان نهاد مالی

ثبت نزد مرجع  
ثبت شرکت‌ها و  
ارائه مدارک  
مربوطه

دریافت مجوز  
تأسیس و فعالیت  
از سازمان بورس و  
اوراق بهادار



# برنامه توسعه‌ای: انتشار اوراق سلف استاندارد جهت پیش‌فروش متری ساختمان: مدل پیشنهادی قابل اجرا

اعلام شرایط  
نکول یا تمدید  
(در نظر گرفتن تأخیر  
مجاز و غیرمجاز،  
تمدید قرارداد یا  
پرداخت خسارت)

تعیین شرایط  
تسویه نقدی اوراق

جدول ضرایب بر اساس متر مینا  
جدول پیشرفت پروژه و زمان تأخیر مجاز  
جدول نکول و خسارات و جرایم

تحویل یا نکول در سررسید

عرضه اولیه اوراق و آغاز دوره  
معاملات ثانویه

تودیع تضامین لازم توسط  
عرضه‌کننده

تهیه امیدنامه مطابق با فرمت  
درخواستی بورس کالا و اخذ  
تأییدیه هیأت پذیرش

تحویل ساختمان به تأیید مهندس ناظر  
اولویت‌بندی یا انتخاب تصادفی در تخصیص  
واحدها و تسویه نقدی برای سایرین

توثیق سهام یا ضمانت‌نامه بانکی متناسب با  
جدول نکول و خسارات

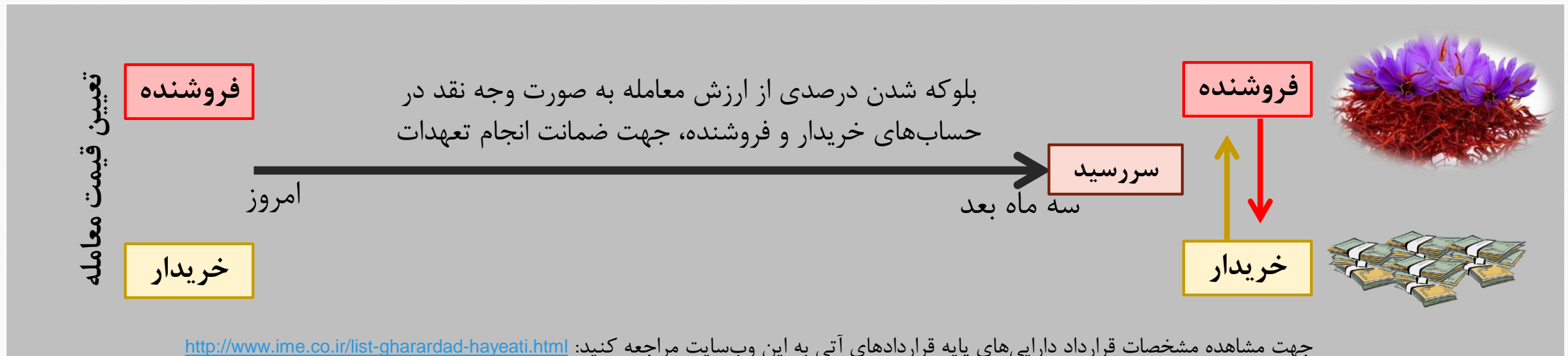
---

# بازار مشتقه

---

# قرارداد آتی

- قراردادی است که دو طرف معامله در آن متعهد می‌شوند در سررسید مشخص در آینده، مقدار مشخص از یک کالا با استاندارد مشخص را میان یکدیگر مبادله کنند.
- در تاریخ سررسید، خریدار (دارنده موقعیت خرید) وجه معامله را پرداخت خواهد کرد و فروشنده (دارنده موقعیت فروش) کالا را تحویل خواهد داد.
- حسن انجام تعهدات طرفین معامله از طریق «مکانیزم اخذ وجه تضمین» بورس کالای ایران ضمانت می‌شود.
- سررسیدهای تحویل کالا و مشخصات کالای مورد معامله (دارایی پایه) را بورس تعیین می‌کند.
- قیمت معامله کالا از طریق مکانیزم عرضه و تقاضا (حراج دوطرفه) در بازار قراردادهای آتی بورس کالای ایران تعیین می‌شود.



# تعریف قرارداد اختیار معامله

قراردادی است که به خریدار آن این اختیار (نه الزام و تعهد) را می‌دهد که دارایی معینی را به قیمت مشخص در سررسید، خرید یا فروش نماید.

\*خریدار اختیار معامله هیچ اجباری برای خرید یا فروش دارایی در سررسید ندارد.

\*فروشنده اختیار معامله می‌بایست از تصمیم خریدار اختیار معامله در سررسید تبعیت نماید.

دارایی پایه قراردادهای اختیار معامله می‌تواند کالا یا قرارداد آتی مبتنی بر آن کالا باشد. در حال حاضر در بورس کالای ایران، قراردادهای اختیار معامله مبتنی بر کالا (گواهی سپرده کالا) معامله می‌شود.

**دستورالعمل اجرایی معاملات قراردادهای اختیار معامله** در شرکت بورس کالای ایران توسط هیأت مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار مورخ **۱۳۹۳/۰۲/۰۶** مصوب شده است.



□ قرارداد اختیار معامله به دو نوع کلی قابل تقسیم است: **اختیار خرید و اختیار فروش**

□ قرارداد اختیار خرید: قراردادی است که در آن طرف خریدار، اختیار (حق) خرید کالا را با قیمت مشخص شده در سررسید مشخص در آینده از فروشنده اختیار خریداری می‌نماید. فروشنده اختیار در مقابل هزینه‌ای که از خریدار دریافت می‌کند، تعهد می‌کند در صورت مراجعه خریدار در سررسید، کالا را با قیمت تعیین شده به وی تحویل دهد.

□ قرارداد اختیار فروش: قراردادی است که در آن طرف خریدار، اختیار (حق) فروش کالا را با قیمت مشخص شده در سررسید مشخص در آینده از فروشنده اختیار خریداری می‌نماید. فروشنده اختیار در مقابل هزینه‌ای که از خریدار دریافت می‌کند، تعهد می‌کند در صورت مراجعه خریدار اختیار در سررسید، کالا را با قیمت تعیین شده از وی خریداری نماید.

□ خریدار برگه اختیار معامله در استفاده کردن یا نکردن از حق خود (اعمال اختیار) مختار است و تعهدی ندارد. (در صورت سودآور بودن انجام معامله، مراجعه خواهد کرد).

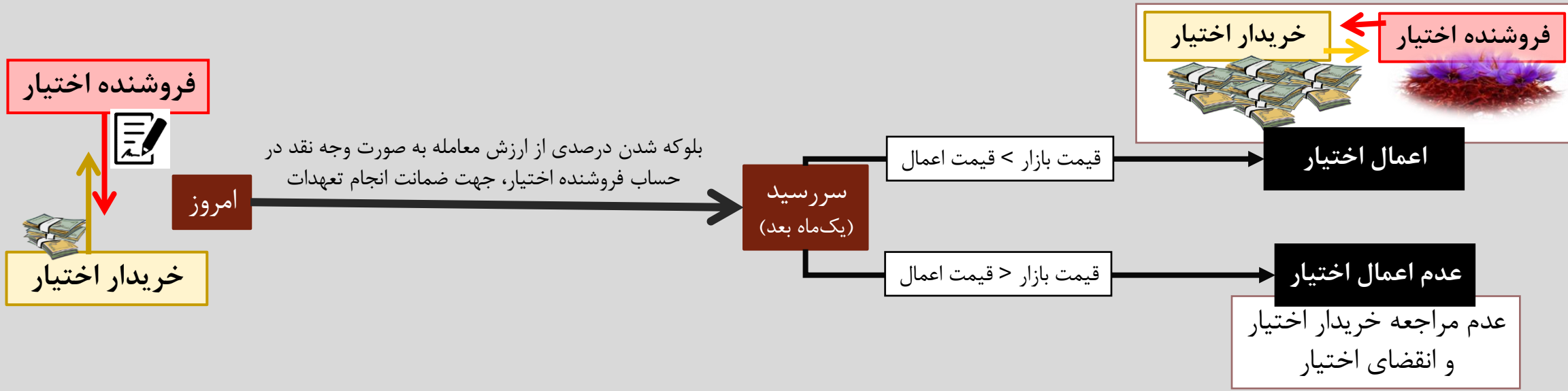
□ سررسیدهای انجام معامله نهایی را بورس مشخص می‌کند و ارزش برگه اختیار معامله با استفاده از مکانیزم عرضه و تقاضا (حراج دو طرفه) تعیین خواهد شد.

□ حسن انجام تعهدات فروشنده اختیار معامله از طریق «مکانیزم اخذ وجه تضمین» بورس کالای ایران ضمانت می‌شود.

# قرارداد اختیار معامله در یک نگاه

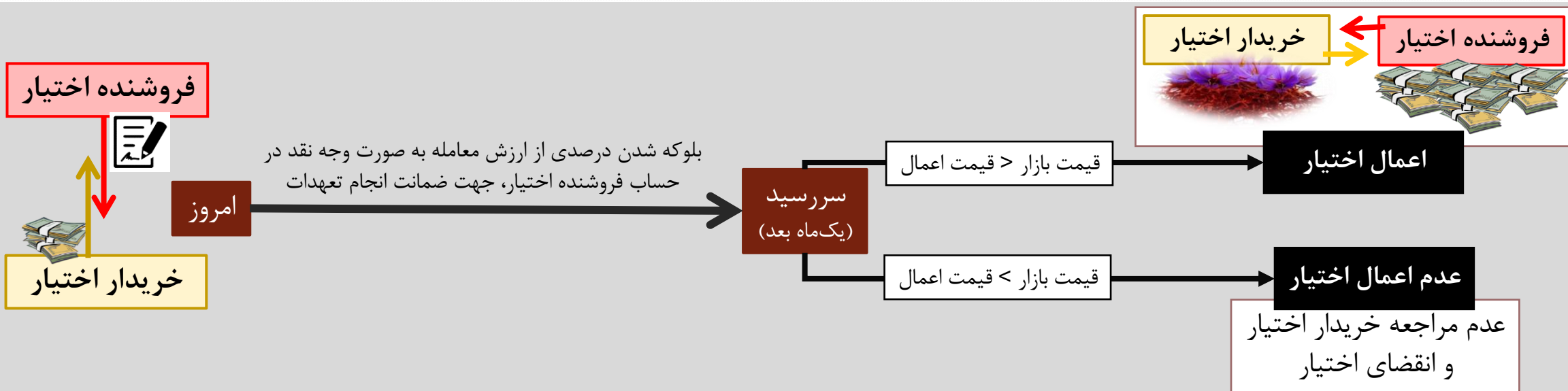
اختیار خرید

توافق روی قیمت معامله نهایی (قیمت اعمال)  
پرداخت ارزش برگه توسط خریدار



اختیار فروش

توافق روی قیمت معامله نهایی (قیمت اعمال)  
پرداخت ارزش برگه توسط خریدار



# با سپاس از توجه شما