







دوره ۲۷ موفقیت و نبوغ مالی

دکتر محمد رضا ماجد

DBA , MBA , Electronic Eng. ,CFA candidate , NIP Coach

مدرسه موفقیت کار برای زندگی

اردیبهشت ماه ۱۴۰۱ – تهران

www.WFL.ir

۰۲۱۸۸۰۶۳۱۹۷ و ۰۲۱۸۸۲۱۰۵۳۸

۰۹۰۲۲۴۲۴۹۱۱

در تلگرام و اینستاگرام : @MMAJED.ir








سرمایه گذاری در بانک یا بورس؟

- **بدون شک سهولت سرمایه گذاری در بانک، این فرصت سرمایه گذاری را در ردیف گزینه‌های ابتدایی سرمایه گذاری قرار می‌دهد، اما همیشه اولین و راحت‌ترین گزینه ممکن، بهترین نیست! زیرا:**
-
- **بررسی بازدهی: نرخ سود سپرده بانکی، به دلیل تضمین در پرداخت سودهای دورهای به عنوان یک نرخ سود بدون ریسک مطرح شده و بازدهی کمتری را برای سرمایه گذاران به همراه دارد.**

- **سودآوری از دو محل در بورس: در بورس، علاوه بر پرداخت سود نقدی، می‌توان از رشد قیمت سهام شرکت‌ها نیز منتفع شد.**

- **اهمیت عملکرد سرمایه گذار: سودآوری در بورس برخلاف بانک، به طور صددرصد به عملکرد سرمایه گذاران بستگی دارد و تضمینی در برخورداری از سودآوری در صورت انتخاب فرصت های سرمایه گذاری اشتباه وجود ندارد.**

- **بررسی تضمین سودآوری: در بازار سهام قرار بر دریافت سود ثابت ماهانه و بدون پذیرش ریسک نیست و سودآوری سهامداران ارتباط مستقیمی با عملکرد شرکت‌ها دارد.**

سرمایه گذاری در بانک یا بورس؟

- بررسی ریسک بورس: ریسک بالاتر بورس، منجر به بازدهی بالاتر برای سرمایه گذارانی می‌شود که تخصص کافی برای انتخاب سهام مناسب را دارند.

- مقایسه سودآوری بورس و بانک: هم‌اکنون نرخ سود سپرده‌های سرمایه گذاری به صورت سالانه» در محدوده ۱۸٪ تا ۲۲٪ قرار می‌گیرد. حال آن که در صورت انتخاب صحیح گزینه‌ی سرمایه گذاری در بورس، قابلیت افزایش سرمایه تا سقف ۵٪ تنها در یک روز وجود دارد.

سرمایه گذاری در بانک یا بورس؟

- مزیتی فراتر از بازدهی: با فرض بازدهی بالاتر سپرده پنج ساله، این سپرده، جهت برداشت زودتر از موعد با نرخ شکست روبرو است که این عیب نیز با مزیت نقد شوندگی در بورس قابل رقابت نیست!
- مزیتی فراتر از پوشش تورم: با توجه به مقادیر پیش‌بینی نرخ تورم در چند سال آتی، عملا باقی ماندن سرمایه در بانک توجیهی ندارد! چراکه نرخ سپرده‌های بانکی هم اکنون در حدود ۲۰٪ یا کمتر از آن است و این در حالی است که طبق پیش بینی صندوق بین المللی پول، نرخ تورم برای سه سال آتی بالای ۲۵٪ خواهد بود.
- سودآوری در بورس: امکان سودآوری از دو محل دریافت سود نقدی (DPS) و افزایش ارزش سهام شرکت‌ها(Capital Gain) ، تنها از طریق سهامداری "یک" شرکت، شبیه یک تیر است با دو نشان! سهامداران معمولا در طول زمان سهامداری از نوسانات قیمت و در پایان سال مالی و پس از برگزاری مجمع عادی سالیانه از سود تقسیمی بهره‌مند می شوند.

چه چیزهایی در گام اول اموزش بورس بخوانیم

- می‌خواهم در بورس سرمایه گذاری کنم اما نمی دانم چه کار باید بکنم؟!
- چطور نزدیک‌ترین کارگزاری بورس را به خود پیدا کنیم؟
- آیا بورس قمار است؟ حکم شرعی بورس چیست؟
- سود و درآمد سرمایه گذاری در بورس چقدر است؟
- حداقل سرمایه گذاری در بورس چقدر است؟
- سرمایه گذاری در بانک یا بورس، کدام بهتر است؟
- آیا بدون تحصیلات مرتبط می توان در بورس فعالیت کرد؟
- با چه سرمایه ای وارد بورس شویم؟
- سبدگردانی در بورس چیست؟
- مشاور سرمایه گذاری در بورس چیست؟
- چرا باید هرچه زودتر میلیون ها تومان روی آموزش بورس خودمان سرمایه گذاری کنیم؟
- چه چیزهایی برای شروع فعالیت در بورس باید بدانیم؟
- چگونه با سرمایه کم در بورس فعالیت کنیم؟
- سرمایه گذاری مستقیم و غیر مستقیم چیست؟ انواع روش های سرمایه گذاری در بورس

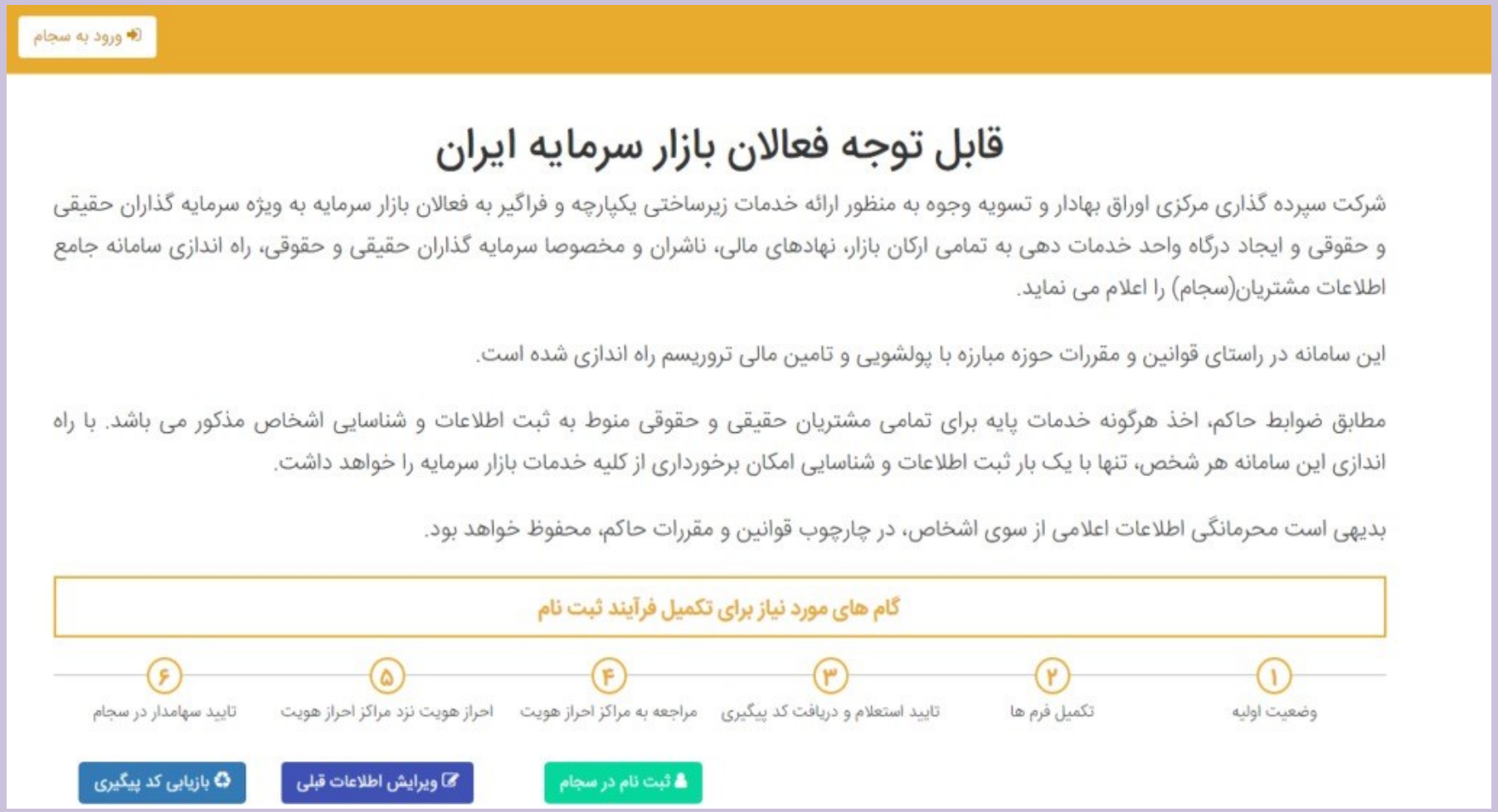
چه چیزهایی در گام دوم اموزش بورس بخوانیم

- بورس چیست؟
- آیا الان زمان مناسبی برای سرمایه گذاری در بورس است؟
- صندوق سرمایه گذاری چیست؟ آشنایی با انواع صندوق های سرمایه گذاری
- آموزش خرید و فروش آنلاین و اینترنتی سهام در بورس
- همه چیز درباره مجمع و مجامع شرکت های بورسی
- شاخص بورس چیست؟
- افزایش سرمایه چیست؟ انواع روش های افزایش سرمایه
- حق تقدم چیست؟همه چیز درباره حق تقدم سهام شرکت ها در بورس
- تفاوت EPS و DPS چیست؟
- نسبت P/E چیست؟ هر چیزی که باید درباره نسبت P/E بدانید
- اختیار معامله چیست؟ قرارداد اختیار خرید و اختیار فروش سهام در بورس
- عرضه اولیه سهام چیست؟ خرید عرضه اولیه به روش بوک بیلدینگ
- اخزا چیست؟ همه چیز درباره اسناد خزانه اسلامی
- گره معاملاتی در بورس تهران و نحوه رفع گره از سهام
- استراتژی های تشکیل یک پرتفوی کم ریسک و متنوع
- سهام چیست و چه سهامی در بورس معامله می شوند

مراحل ورود به بورس و دریافت کد بورسی



ثبت نام در سجام و گرفتن کد ۱۰ رقمی
www.sejam.ir



ثبت نام در سایت یکی از کارگزاران بورسی

- با مراجعه به سایت هر یک از شرکت های کارگزار شما می توانید افتتاح حساب خود را انجام دهید .

اهراز هویت

- شما بعد از ثبت نام در سایت یک کارگزار و ثبت نام در سامانه سجام و دریافت کد ۱۰ رقمی با به همراه داشتن اصل کارت ملی و شناسنامه خود میتوانید به دفاتر پیشخوان دولت تعیین شده و یا دفاتر کارگزاری جهت اهراز هویت مراجعه نموده و ثبت نام خود را کامل نمایید.

سهم چیست ؟

- سرمایه هرشرکت سهامی ، به قسمتهایی مساوی تقسیم می شود که به هریک از این قسمت ها، یک سهم گفته می شود.معمولا قیمت اسمی سهام در ایران ۱۰۰۰ ریال است.هر فرد پس از خرید سهام مالک جزئی از دارایی شرکت می شود.

بسمه تعالی

سازمان کارگزاران بورس اوراق بهادار تهران

شماره ۸۴۵۸۶۸۲

«گواهینامه نقل و انتقال و سپرده سهام- تالار فرعی»

(سهامی عام)

گواهی می‌شود دارایی سهام و سهام سپرده شده شرکت کارخانه فارسیت‌رود

به ارزش اسمی هر سهم ۱,۰۰۰ ریال و با سرمایه ۳۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال متعلق به

خانم / آقای

به شماره شناسنامه / ثبت ۶۵۴

و محل صدور / ثبت مشهد ، در پایان روز ۱۳۸۳/۰۶/۰۲ به تائید سازمان بورس

اوراق بهادار تهران به شرح زیر است :

دارایی سهام = ۲,۷۷۰

تعداد سهام سپرده شده و قابل معامله = ۲,۷۷۰

امضای اتاق پایاپای

تذکر : کلیه گواهینامه‌های صادر شده در تاریخهای گذشته از درجه اعتبار ساقط است .

کارگزار خریدار ۴۲

کارگزار فروشنده ***

کد سهامدار

نماد شرکت سفارود

شرکت خدمات بورس تهران

سهام عادی چیست؟

- سهام عادی، همین سهامی است که شرکت ها عرضه می کنند وسهامداران به نسبت سهام خود، مالک شرکت می

شوند.شما سهام عادی را هرزمان که بخواهید می توانید بفروشید ولی اگر شرایط بازار و کشور خوب باشد با قیمت بالاترو اگر شرایط بازار خوب نباشد با قیمت کمتر آن را می فروشد.

سهام ممتاز چیست ؟

- سهامی است ، که شرکت عرضه می کند وسود آن مثلا این طور گفته می شود ۱۰ ٪از قیمت اسمی سهام. حل اگر قیمت

اسمی سهام ۱۰۰ تومان است ۱۰ درصد آن ۱۰ تومان می شود.

- سود سهام ممتاز ، نسبتا دائمی است و پرداخت سود سهام ممتاز نسبت به سهام عادی اولویت دارد. برای رعایت حقوق

سهامداران شرکت هایی که در بورس پذیرفته می شوند دارای سهام عادی ومشابه و یکسان هستند.

انواع بورس کدام است ؟

- بورس کالا ، بورس فلزات ، بورس کشاورزی، بورس اوراق بهادار ، بورس اسناد خزانه و بورس ارز.
- دربورس افراد حقیقی و حقوقی توسط کارگزاران خود به دادوستد می پردازند و در آن خریدار و فروشنده می توانند یک فرد یا یک شرکت باشند.
- این خرید و فروش تابع قوانین خاصی است ؛ که در مورد همه و با هر مقدار سرمایه به صورت یکسان برخورد می کند.

تامین مالی چیست ؟

- تامین مالی یا فاینانس ، یعنی تهیه منابع مالی و وجوه برای ادامه فعالیت شرکت و ایجاد و راه اندازی طرح های توسعه ودرآمد زای این واحدهای اقتصادی .تامین مالی عمدتا از طریق انتشار سهام ، فروش اوراق قرضه و وام و اعتبار صورت می گیرد.

ابزارهای ویژه تامین مالی

- الف- سهام عادی
- ب- سهام ممتاز
- ج- اوراق قرضه
- د- اوراق مشارکت
- ه- اوراق بهادار قابل تبدیل
- ز- صکوک

اوراق مشارکت یا اوراق قرضه :

- اوراقی است که سودمعین دارد وصادرکننده اوراق قرضه متعهد می شود اصل پول و سود را در تاریخ معین پرداخت کند.
- این اوراق چند کوپن سود دارند که مثلا هر سه ماه یکبار باید به بانک عامل مراجعه کرد و با تحویل آن بخشی از سود را
- دریافت کرد.
- در بازار بورس ایران ، اوراق مشارکت نیز مورد دادو ستد قرار می گیرد.
- اولین شرکتی که اقدام به انتشاراوراق مشارکت در بورس کرد شرکت ایران خودرو- طرح پژوپارس- با سود ۱۹ ٪ بود.

صکوک چیست ؟

- صکوک ابزار نوینی است که در کشورهای اسلامی به جای اوراق قرضه به کار گرفته می‌شود.
- در حالت کلی می‌توان صکوک را اوراق بهادار مبتنی بر دارایی، با درآمد ثابت یا متغیر، قابل معامله در بازار ثانویه و مبتنی بر اصول شریعت دانست.
- اصطلاح صکوک برگرفته از واژه عربی صک به معنای چک، نوشته بدهکار، سفته و قبض بدهی است و به طور معمول، به عنوان اوراق قرضه اسلامی تعریف می‌شود.

صکوک

- اوراق بهادار صکوک منابع مالی را با پشتوانه ترازنامه و دارایی‌های فیزیکی شرکت‌های خاص جذب می‌کنند.
- استفاده از لفظ صکوک جهت ابزارهای مالی اسلامی برای نخستین بار در سال ۲۰۰۲ در جلسه فقهی بانک توسعه اسلامی پیشنهاد شد. بعد از آن سازمان حسابداری و حسابرسی نهادهای مالی اسلامی اقدام به معرفی انواع صکوک نمود .
-

انواع صکوک

- صکوک مالکیت دارایی‌هایی که در آینده ساخته می‌شود
- صکوک مالکیت منافع دارایی‌های موجود
- صکوک مالکیت منافع دارایی‌هایی که در آینده ساخته می‌شود
- صکوک صلم
- صکوک استصناع
- صکوک مرابحه
- صکوک مشارکت
- صکوک مضاربه
- صکوک نماینده سرمایه‌گذاری
- صکوک مزارعه
- صکوک مساقات
- صکوک ارائه خدمات
- صکوک حق‌الامتیاز
- از بین صکوک بالا تنها استفاده از **صکوک اجاره، سلم و استصناع و تا حدی صکوک مشارکت، مرابحه و مضاربه معمول است.**

جهت انتشار اوراق اجاره وجود حداقل **سه نهاد مالی** ضروری می‌باشد که عبارتند **از بانی، واسط و امین.**

- **بانی:** شخصی حقوقی است که صکوک اجاره با هدف تأمین مالی آن را منتشر می‌شود و می‌تواند اقدام به اجاره نمودن دارایی مبنای انتشار صکوک اجاره از واسط به نمایندگی از سرمایه‌گذاران نماید.
- **واسط:** نهاد مالی است که صرفاً به منظور نقل و انتقال دارایی به وکالت از دارندگان صکوک اجاره و انتشار صکوک اجاره تشکیل می‌شود.
- **امین:** نیز شخص حقوقی است که به نمایندگی از سرمایه‌گذاران و به منظور حفظ منافع آنان در چارچوب ضوابط اجرایی انتشار صکوک اجاره مسئولیت نظارت برکل فرآیند عملیاتی صکوک اجاره را بر عهده دارد.

ریسک اوراق صکوک

- ریسک مربوط به اوراق صکوک را به طریق مختلفی می‌توان دسته‌بندی کرد.
- مهمترین ریسک‌هایی که دارندگان اوراق صکوک با آن مواجه هستند را می‌توان به صورت زیر بیان کرد:

- ریسک از بین رفتن دارایی‌ها

- ریسک نرخ سود

- ریسک کاهش قیمت دارایی

مزایای اوراق صکوک

- برخی از مزایای انتشار اوراق صکوک را می‌توان به شرح زیر بیان نمود:
- ۱- صکوک نقدینگی بانی را افزایش می دهد
- ۲- دارایی‌هایی که نقدینگی پایینی دارند و یا غیرنقد هستند از ترازنامه خارج شده و وجوه نقد جایگزین آن می شود.
- ۳- با اینکه قسمتی از دارایی‌ها از شرکت بانی جدا می‌شود اما با این حال باز هم بانی می‌تواند از دارایی‌ها استفاده کند.
- ۴- **از آنجا که صکوک با پشتوانه‌ی دارایی‌منتشر می‌شود لذا دارای ریسک کمتر است** و **هزینه‌ی تأمین مالی را نیز کاهش می‌دهد**.یک راه دیگر کاهش هزینه‌ی تأمین مالی استفاده از افزایش اعتبار است.
- ۵- صکوک با فراهم کردن امکان تبدیل دارایی‌ها به اوراق بهادار به توسعه‌ی بازار سرمایه کمک می‌کند.
- ۶- چنانچه برای دادوستد اوراق صکوک یک بازار ثانویه فراهم می‌شود، آنگاه قابلیت نقدشوندگی این اوراق هم افزایش می‌یابد.

تفاوت اساسی صکوک با اوراق قرضه مرسوم در بازارهای مالی

- ۱- صکوک **بیانگر مالکیت** یک دارایی مشخص است در حالی که **اوراق قرضه فقط حاکی از تعهد بدهی** هستند. یعنی رابطه بین صادرکننده و خریدار اوراق قرضه رابطه وام‌دهنده و وام‌گیرنده است که نرخ بهره وام هم ثابت است و این موجب ربا می‌شود.
- ۲- **دارایی موضوع اوراق صکوک از نظر شرعی باید مجاز و صحیح باشد.** در حالی که در اوراق قرضه دارایی‌هایی که از نظر اسلام پذیرفته نیست نیز می‌تواند پشتوانه اوراق قرار بگیرد.
- ۳- **اعتبار اوراق قرضه به اعتبار صادرکننده یا ناشر آن وابسته است** و با آن سنجیده می‌شود در حالی که **اعتبار صکوک به ناشر بستگی ندارد بلکه به ارزش دارایی پشتوانه بستگی دارد.**
- ۴- فروش صکوک در بازار ثانویه **فروش مالکیت یک دارایی** است اما **فروش اوراق قرضه فروش بدهی** است.
- ۵- **در صکوک امکان افزایش اصل دارایی و در نتیجه ارزش خود ورقه صکوک وجود دارد** در حالی که اصل بدهی در اوراق قرضه قابلیت افزایش ندارد.

ثروتمند شدن و تولید ثروت یک مهارت

قابل یادگیری است.

==========



محمد رضا ماجد

DBA , MBA , CFA candidate , NLP

مدرسه موفقیت و تولید ثروت

کار برای زندگی

دوره 27 بهار ۱۴۰۱

در تلگرام و اینستاگرام : @WorkForLiving

www.wfl.ir