

طبقه‌بندی اوراق بهادار اسلامی (صکوک)

«مدیریت پژوهش، توسعه و مطالعات اسلامی»

پدیدآورنده^۱: محمد توحیدی، مجتبی کاوند و امیر حسین اعتصامی

ردیف	نام اوراق	قرارداد پایه	دوره انتشار	هدف انتشار	ماهیت سود	کاربردهای نمونه	انواع اوراق	ماهیت بازار ثانوی اوراق	انگیزه سرمایه‌گذاران	انگیزه بانی	تصویب کمیته فقهی	تجربه انتشار در ایران
۱	قرض الحسنه	قرارداد قرض	کوتاه‌مدت و میان‌مدت	تأمین مالی غیرانتفاعی (با انگیزه خیرخواهانه)	غیر انتفاعی و بدون سود	توسعه طرح‌های عام‌المنفعه	اوراق قرض الحسنه	مبتنی بر خرید و فروش دین	اهداف خیرخواهانه	ساخت و توسعه طرح‌های عام‌المنفعه	✓	-
							اوراق قرض الحسنه به منظور اعطای وام قرض الحسنه به نیازمندان	مبتنی بر خرید و فروش دین	اهداف خیرخواهانه	- اشتغال اقشار کم درآمد - رفع نیازهای ضروری - ...	✓	-
۲	وقف	قرارداد صلح و وقف	بلندمدت	تأمین مالی بخش وقف	غیر انتفاعی و بدون سود	گسترش فرهنگ وقف، توسعه بخش وقف (توسعه اماکن زیارتی و بقاع متبرکه، توسعه طرح‌های عام‌المنفعه، توسعه بیمارستان‌های خیریه و ...)	-	-	اهداف خیرخواهانه	- توسعه وقف - توسعه طرح‌های عام‌المنفعه در قالب موقوفات	✓	✓

^۱ - از آقایان مجید پیره و مجید کریمی که در تدوین و ارزیابی این طرح همکاری نمودند، تشکر و قدردانی می‌گردد.

✓	✓	تجهیز مواد، وسائل و امکانات مورد نیاز	کسب سود ثابت	مبتنی بر خرید و فروش دین	اوراق مرابحه تأمین مالی	توسعه ناوگان حمل و نقل کشور - تأمین مواد اولیه و تجهیزات شرکتها و کارخانجات ...	سود ثابت	تأمین مالی و تأمین نقدینگی برای تجهیزات و کالاها	کوتاهمدت و میان مدت	قرارداد بیع مرابحه	مرابحه	۳
-	×	تأمین نقدینگی و سرمایه در گردش	کسب سود ثابت	مبتنی بر خرید و فروش دین	اوراق مرابحه تأمین نقدینگی							
-	✓	تأمین سرمایه نقدی برای انجام فعالیت‌های تجاری مرابحه‌ای مستمر	کسب سود ثابت	مبتنی بر خرید و فروش سهم‌الشرکه تجاری	اوراق مرابحه تشکیل سرمایه شرکت‌های تجاری (بدون سررسید - سررسید معین)							
-	✓	آزادسازی و تجدید منابع ناشی از تسهیلات مرابحه	کسب سود ثابت	مبتنی بر خرید و فروش دین	اوراق مرابحه رهنی	توسعه ناوگان حمل و نقل کشور - تأمین کالاها و تجهیزات سرمایه‌ای شرکتها و کارخانجات ...	سود ثابت	تأمین مالی و تأمین نقدینگی تجهیزات و کالاهای سرمایه‌ای	میان مدت و بلند مدت ^۲	قرارداد اجاره	اجاره	۴
-	✓	تهیه دارایی و کالاهای سرمایه‌ای	کسب سود ثابت	مبتنی بر خرید و فروش سهم مشاع از دارایی فیزیکی	اوراق اجاره تأمین مالی							
✓	✓	تأمین نقدینگی و سرمایه در گردش	کسب سود ثابت	مبتنی بر خرید و فروش سهم مشاع از دارایی فیزیکی	اوراق اجاره تأمین نقدینگی							
-	-	تأمین سرمایه نقدی فعالیت تجاری لیزینگی مستمر	کسب سود ثابت	مبتنی بر خرید و فروش سهم‌الشرکه (ترکیبی از پول نقد، دارایی فیزیکی و اجاره‌بها)	اوراق اجاره تشکیل سرمایه شرکت‌های لیزینگ (بدون سررسید_ سررسید معین)	توسعه ناوگان حمل و نقل کشور - تأمین کالاها و تجهیزات سرمایه‌ای شرکتها و کارخانجات ...	سود ثابت	تأمین مالی و تأمین نقدینگی تجهیزات و کالاهای سرمایه‌ای	میان مدت و بلند مدت ^۲	قرارداد اجاره	اجاره	۴
-	✓	آزاد سازی و تجدید منابع ناشی از تسهیلات اجاره و اجاره بشرط تملیک	کسب سود ثابت	مبتنی بر خرید و فروش دین یا دارایی فیزیکی	اوراق اجاره رهنی							

^۲ - منظور از کوتاه‌مدت افق زمانی کمتر از یک‌سال و منظور از بلندمدت بیش از یک‌سال است.

-	بافرض اتحاد بانى و پيمانكار مورد تأييد نيست.	انجام طرح ساخت و احداث	كسب سود ثابت	مبنتى بر خريد و فروش سهم مشاع از دارايى فيزيكي	اوراق استصناع+ فروش نقدى							
-	بافرض جدائى بانى و پيمانكار مورد تأييد است.	انجام طرح ساخت و احداث و اجاره بشرط تملك دارايى ساخته شده	كسب سود ثابت	مبنتى بر خريد و فروش سهم مشاع از دارايى فيزيكي	اوراق استصناع+ اجاره به شرط تملك	-توسعه بخش مسكن و شهرسازى -توسعه زيرساخت هاى كشور در بخش حمل و نقل، انرژى، بهداشت -توسعه بخش سلامت و بهداشت ...	سود ثابت	تأمين مالى طرحها و پروژههاى ساخت	ميان مدت و بلندمدت	قرارداد استصناع	سفارش ساخت (استصناع)	5
-	بافرض اتحاد بانى و پيمانكار مورد تأييد نيست.	انجام طرح ساخت و احداث و فروش اقساطى دارايى ساخته شده	كسب سود ثابت	مبنتى بر خريد و فروش دين	اوراق استصناع+ فروش اقساطى							
-	بافرض جدائى بانى و پيمانكار مورد تأييد است.	انجام طرح ساخت و احداث و تبديل پروژه به سهام	كسب سود ثابت	مبنتى بر خريد و فروش سهم مشاع از دارايى فيزيكي	اوراق استصناع قابل تبديل به سهام							
-	-	انجام طرح ساخت و احداث و تبديل پروژه به سهام	كسب سود ثابت	مبنتى بر خريد و فروش سهم مشاع از دارايى فيزيكي	اوراق استصناع قابل تبديل به سهام							
✓	✓	تأمين نقدى و سرمايه در گردش از طريق پيش فروش محصول	كسب سود ثابت	مبنتى بر خريد و فروش سهم مشاع از دارايى پيش خريد شده	اوراق سلف موزى	-توسعه بخش انرژى ...	سود متغير	تأمين نقدى و سرمايه در گردش	كوتاه مدت و ميان مدت	قرارداد بيع سلف	سلف	6

-	✓	تأمین مالی جهت خرید و آماده‌سازی زمین مشخص جهت کشت محصول و واگذاری آن‌ها در قالب مزارعه عادی یا مزارعه بشرط تملیک	کسب سود	مبتنی بر خرید و فروش سهم مشاع از دارایی (زمین و دیگر نهاده‌های زراعی)	اوراق مزارعه خاص (موردی)	توسعه بخش کشاورزی	سود متغیر (سود انتظاری)	تأمین مالی بخش کشاورزی	کوتاه‌مدت و میان‌مدت	قرارداد مزارعه	مزارعه	۷
-	✓	تأمین مالی جهت خرید و آماده‌سازی مستمر زمین‌ها جهت کشت محصول و واگذاری آن‌ها در قالب مزارعه عادی یا مزارعه بشرط تملیک	کسب سود	مبتنی بر خرید و فروش سهم مشاع از دارایی (زمین و دیگر نهاده‌های زراعی)	اوراق مزارعه عام (باسررسید معین یا بدون سررسید)							
-	✓	تشکیل سرمایه نقدی برای شرکت‌ها و تعاونی‌های فعال در بخش کشاورزی	کسب سود	مبتنی بر خرید و فروش سهم مشاع از دارایی (زمین و دیگر نهاده‌های زراعی)	اوراق مزارعه بانکی	توسعه بخش کشاورزی	سود متغیر (سود انتظاری)	تأمین مالی بخش کشاورزی	کوتاه‌مدت و میان‌مدت	قرارداد مزارعه	مزارعه	۷
-	✓	تأمین نقدینگی و سرمایه در گرش مورد نیاز جهت بهره‌برداری از زمین‌های موجود (تهیه مواد اولیه زراعی مانند بذر، آب، کود و ...)	کسب سود	مبتنی بر خرید و فروش سهم مشاع از دارایی (نهاده‌های زراعی)	اوراق مزارعه تأمین نقدینگی							
-	✓	تأمین مالی تبدیل زمین مشخصی به باغ و واگذاری آن در قالب قرارداد مساقات عادی و مساقات به شرط تملیک	کسب سود	مبتنی بر خرید و فروش سهم مشاع از دارایی (باغ و دیگر نهاده‌های مورد نیاز)	اوراق مساقات خاص (موردی)							
-	✓	تأمین مالی مستمر تبدیل زمین‌های مناسب به باغ و واگذاری آن‌ها در قالب قرارداد مساقات عادی و مساقات به شرط تملیک	کسب سود	مبتنی بر خرید و فروش سهم مشاع از دارایی (باغ و دیگر نهاده‌های مورد نیاز)	اوراق مساقات عام (باسررسید معین یا بدون سررسید)	توسعه بخش کشاورزی	سود متغیر (سود انتظاری)	تأمین مالی بخش کشاورزی	کوتاه‌مدت و میان‌مدت	قرارداد مساقات	مساقات	۸
-	✓	تأمین مالی مستمر تبدیل زمین‌های مناسب به باغ و واگذاری آن‌ها در قالب قرارداد مساقات عادی و مساقات به شرط تملیک	کسب سود	مبتنی بر خرید و فروش سهم مشاع از دارایی (باغ و دیگر نهاده‌های مورد نیاز)	اوراق مساقات عام (باسررسید معین یا بدون سررسید)							

		مساقات بشرط تمليک		نهاده‌های مورد نیاز)									
-	✓	تأمین مالی شرکت‌های سرمایه‌گذاری و تعاونی‌های فعال در عرصه باغداری	کسب سود	مبنتی بر خرید و فروش سهم مشاع از دارایی (باغ و دیگر نهاده‌های مورد نیاز)	اوراق مساقات بانکی								
-	✓	تأمین نقدینگی و سرمایه در گردش مورد نیاز جهت بهره‌برداری از باغ‌های موجود (تأمین بذر، آب، کود و ...)	کسب سود	مبنتی بر خرید و فروش سهم مشاع از دارایی (نهاده‌های مورد نیاز)	اوراق مساقات تأمین نقدینگی								
-	✓	تأمین مالی فعالیت تجاری خاص (خرید و فروش کالای خاص)	کسب سود	مبنتی بر خرید و فروش سهم مشاع از دارایی (سرمایه) شرکت تجاری	اوراق مضاربه خاص (موردی)								
-	✓	تأمین مالی فعالیت تجاری عام (خرید و فروش مستمر عموم کالاها و خدمات)	کسب سود	مبنتی بر خرید و فروش سهم مشاع از دارایی (سرمایه) شرکت تجاری	اوراق مضاربه عام (باسررسید معین یا بدون سررسید)								
						توسعه بخش بازرگانی و صادرات ...	سود متغیر (سود انتظاری)	تأمین مالی بخش بازرگانی	کوتاه‌مدت، میان مدت و بلندمدت	قرارداد مضاربه	مضاربه		
-	✓	تأمین سرمایه نقدی فعالیت‌های تجاری	کسب سود	مبنتی بر خرید و فروش سهم مشاع از دارایی (سرمایه) شرکت تجاری	اوراق مضاربه بانکی								

✓	-	ساخت و احداث طرح‌ها و پروژه‌ها	کسب سود	مبتنی بر خرید و فروش سهم شرکت از دارایی	اوراق مشارکت تأمین مالی طرح‌ها و پروژه‌های عمومی	- توسعه بخش مسکن و شهرسازی - توسعه زیرساخت‌های شهری و برون شهری - توسعه بخش سلامت و بهداشت ...	سود متغیر (سود انتظاری)	تأمین مالی طرح‌ها و پروژه‌های ساخت و تولید	میان مدت و بلند مدت	قرارداد مشارکت	مشارکت	۱۰
-	-	ساخت و احداث طرح‌ها و پروژه‌ها و اجاره بشرط تملیک آن‌ها	کسب سود	مبتنی بر خرید و فروش سهم شرکت از دارایی (دوره ساخت و بهره‌برداری)	اوراق مشارکت تأمین مالی طرح‌ها + اجاره بشرط تملیک							
-	-	ساخت و احداث طرح‌ها و پروژه‌ها و فروش نقد یا اقساطی آن‌ها	کسب سود	مبتنی بر خرید و فروش سهم شرکت از دارایی (دوره ساخت) - خرید و فروش دین (دوره بهره‌برداری)	اوراق مشارکت تأمین مالی طرح‌ها + فروش نقد یا اقساطی							
-	-	ساخت و احداث طرح‌ها و پروژه‌ها و تبدیل آن‌ها به سهام	کسب سود	مبتنی بر خرید و فروش سهم شرکت از دارایی	اوراق مشارکت قابل تبدیل به سهام							
-	✓	- تأمین نقدینگی و سرمایه در گردش - توسعه فعالیت‌های اقتصادی	کسب سود	مبتنی بر اجاره منافع و خدمات	اوراق منفعت واگذاری منافع آتی دارایی‌های بادوام	توسعه بخش خدمات و صنعت گردشگری توسعه بخش حمل و نقل ...	سود متغیر	تأمین مالی طرح‌ها و پروژه‌ها، تأمین نقدینگی و سرمایه در گردش	بلند مدت	قرارداد اجاره	منفعت	۱۱
-	✓	- تأمین نقدینگی و سرمایه در گردش - توسعه فعالیت‌های خدماتی	کسب سود	مبتنی بر اجاره منافع و خدمات	اوراق منفعت واگذاری خدمات آینده							

-	✓	تعمیر، بازسازی و نوسازی	کسب سود	مبتنی بر خرید و فروش دین	اوراق جعاله تعمیرهای اساسی	توسعه بخش خدمات و صنعت گردشگری، توسعه بخش سلامت و بهداشت ...	سود ثابت	تأمین مالی طرحها و پروژههای خدماتی	کوتاهمدت، میانمدت، بلندمدت	قرارداد جعاله	جعاله	۱۲
-	✓	احداث و واگذاری پروژه	کسب سود	مبتنی بر خرید و فروش دین	اوراق جعاله احداث و واگذاری							
-	✓	احداث پروژه و تبدیل به سهام	کسب سود	مبتنی بر خرید و فروش سهم مشاع از دارایی فیزیکی	اوراق جعاله احداث و تبدیل به سهام							
-	-	سرمایه‌گذاری در فعالیت اقتصادی	کسب سود	مبتنی بر خرید و فروش سهم مشاع در دارایی‌ها و خدمات	اوراق وکالت خاص	-	سود ثابت و متغیر	تأمین مالی	کوتاهمدت، میانمدت و بلندمدت	قرارداد وکالت	وکالت	۱۳
-	-		کسب سود	مبتنی بر خرید و فروش سهم مشاع در دارایی‌ها و خدمات	اوراق وکالت عام (با سررسید_ بدون سررسید)							