

همیشه های اقتصاد

پذیرش ۳ صندوق املاک و مستغلات در فرابورس

مدیرعامل فرابورس عنوان کرد: از ۱۰۵ صندوق پذیرفته شده در فرابورس ۳ صندوق مربوط به املاک و مستغلات است. محمدعلی شیرازی با بیان اینکه در حال حاضر براساس آخرین گزارش انجمن ملی املاک و مستغلات آمریکا، ۸۹۳ صندوق املاک و مستغلات به ارزش بالغ بر ۲۵ تریلیون دلار در بیش از ۴۰ کشور دنیا وجود دارد، گفت: ۵۷۵ هزار ملک و مستغلات در دنیا متعلق به این صندوق هاست. وی افزود: شفافیت بالا، نقدشوندگی و معافیت مالیات از جمله دلایل عمده سرمایه گذاری ۵۵ درصد از سرمایه گذاران در این صندوق هاست.



صدور مجوز فعالیت ۵۱ صندوق سرمایه گذاری برای ۴۲ نهاد مالی

ارتباط با صدور مجوز فعالیت برخی از انواع صندوق های سرمایه گذاری، دستورالعمل تأسیس و فعالیت صندوق های سرمایه گذاری پیش شرط هایی را برای تأسیس این نوع صندوق ها تعیین کرده که می توان به صندوق های سرمایه گذاری املاک و مستغلات، در اوراق بهادار مبتنی بر کالا - فلز طلا و بازنشستگی تکمیلی اشاره کرد. جنس این شرایط غالباً از نوع سرمایه و همچنین تجربه مدیریتی است که این موضوع به معنای تعیین انحصار نیست.

از ابتدای سال ۱۴۰۲ تا انتهای آذرماه، مجوز فعالیت ۱۵۱ صندوق سرمایه گذاری در اختیار ۴۲ نهاد مالی مختلف قرار گرفته است. نهادهای مالی دریافت کننده مجوز فعالیت صندوق های سرمایه گذاری شامل تأمین سرمایه، سپیدگردان، کارگزاری، مشاور سرمایه گذاری، سرمایه گذاری و هلدینگ بوده اند. براساس این مجوزها، طیف گسترده ای از انواع صندوق های سرمایه گذاری در اختیار انواع نهادهای مالی قرار گرفته تا بتوانند زنجیره خدمات خود را کامل کنند و به سرمایه گذاری غیر مستقیم عمق بخشند. سازمان بورس و اوراق بهادار در



صندوق ها در کجا سرمایه گذاری می کنند؟

بر اساس موضوع فعالیت صندوق ها، منابع جمع آوری شده از سرمایه گذاران به سرمایه گذاری در یک بخش خاص اختصاص می یابد.

ردیف	نوع صندوق سرمایه گذاری	موضوع فعالیت اصلی صندوق
۱	دراوراق بهادار با درآمد ثابت	عمده دارایی های صندوق در گواهی سپرده و سپرده بانکی و اوراق بهادار با درآمد ثابت سرمایه گذاری می شود؛ مانند اوراق مرابحه، اسناد خزانه اسلامی و اوراق مشارکت شهرداری ها
۲	مختلط	دارایی های صندوق به سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم سهام و اوراق بهادار با درآمد ثابت به صورت مساوی اختصاص داده می شود.
۳	در سهام	عمده دارایی های صندوق به سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم سهام قابل معامله در بورس یا فرابورس اختصاص می یابد.
۴	بازنشستگی تکمیلی	منابع نیروی کار و کارفرما به سرمایه گذاری در سهام اختصاص می یابد تا در زمان بازنشستگی یا قطع همکاری نیروی کار منفعتی را برای سرمایه گذار ایجاد کند.
۵	صندوق در صندوق	منابع جمع آوری شده از سرمایه گذاران را به سرمایه گذاری در صندوق های سرمایه گذاری اختصاص می دهند.
۶	دراوراق بهادار مبتنی بر کالا	منابع را از سرمایه گذاران جمع آوری و در گواهی سپرده کالایی عمدتاً سکه طلا سرمایه گذاری می کنند.
۷	جسورانه	منابع را از سرمایه گذاران جمع آوری می کنند و به سرمایه گذاری در شرکت های دانش بنیان و استارت آپی اختصاص می دهند؛ یا در شرکت های غیر سهامی عام و مشمول اصل ۱۴۱ قانون اساسی سرمایه گذاری می کنند.
۸	خصوصی	منابع را از سرمایه گذاران جمع آوری می کند و یا خرید سهام شرکت پروژه، منابع لازم را به پروژه تزریق می کند.
۹	پروژه	منابع جمع آوری شده از سرمایه گذاران را به خرید زمین و ساخت پروژه ساختمانی اختصاص می دهند
۱۰	زمین و ساختمان	منابع را از سرمایه گذاران جمع آوری می کند و به خرید و فروش املاک و مستغلات مبادرت می ورزد.
۱۱	املاک و مستغلات	در راستای تأمین نقدینگی و تحدید دامنه نوسان قیمت سهام اقدام به خرید و فروش سهام یک ناشر یا سهامدار عمده می کند و امکان سرمایه گذاری عموم مردم در این صندوق وجود ندارد.
۱۲	اختصاصی بازارگردانی	



صندوق های سرمایه گذاری یکی از روش های غیر مستقیم مدیریت دارایی ها در بورس محسوب می شوند. این صندوق ها با تشکیل سبدی متنوع از اوراق بهادار مختلف، سرمایه سرمایه گذاران خود را مدیریت می کنند و به عنوان راهکاری آسان و کم ریسک برای سرمایه گذاری شناخته می شوند.

مزایای سرمایه گذاری در صندوق های سرمایه گذاری

- شفافیت و امنیت در سرمایه گذاری
- سهولت سرمایه گذاری
- سرمایه گذاری با مبلغ کم
- کاهش ریسک سرمایه گذاری
- صرفه جویی در زمان
- مدیریت حرفه ای دارایی ها
- تنوع بالا
- نقدشوندگی بالا

چه تعداد صندوق سرمایه گذاری داریم؟

صندوق های سرمایه گذاری با توجه به موضوع فعالیت خود انواع متفاوتی دارند. تا پایان پاییز ۱۴۰۲ تعداد صندوق های سرمایه گذاری فعال در بازار سرمایه به ۴۳۵ صندوق رسیده است.

صندوق سرمایه گذاری بورسی چگونه کار می کند؟

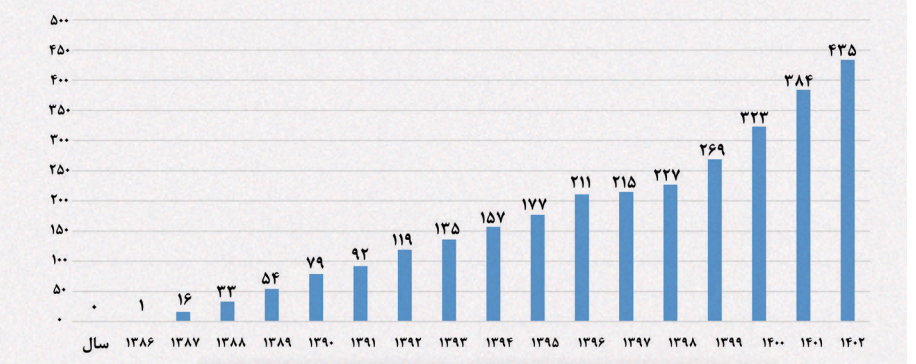
چه تعداد صندوق سرمایه گذاری داریم؟

صندوق های سرمایه گذاری با توجه به موضوع فعالیت خود انواع متفاوتی دارند. تا پایان پاییز ۱۴۰۲ تعداد صندوق های سرمایه گذاری فعال در بازار سرمایه به ۴۳۵ صندوق رسیده است.

ردیف	نوع صندوق سرمایه گذاری	ویژگی	تعداد
۱	دراوراق بهادار با درآمد ثابت	دراوراق بهادار با درآمد ثابت	۱۳۹
۲	مختلط	مختلط	۲۱
۳	بازنشستگی تکمیلی	با تضمین اصل مبلغ سرمایه گذاری	۵
۴	در سهام	در سهام	۱۰۰
۵		در سهام - بخشی	۱۱
۶		در سهام سهامی اهرمی	۵
۷		در سهام شاخصی	۶
۸		بازنشستگی تکمیلی	۱
۹		صندوق در صندوق	۴
۱۰		فلز طلا	۱۳
۱۱		دراوراق بهادار مبتنی بر کالا	۲
۱۲		سایر کالاها	۲
۱۳		جسورانه	۱۶
۱۴		خصوصی	۵
۱۵		پروژه	۱
۱۶		زمین و ساختمان	۴
۱۷		املاک و مستغلات	۲
۱۸		اختصاصی بازارگردانی	۱۰۰
۱۹		جمع	۴۳۵

عملکرد صندوق های سرمایه گذاری

روند افزایش تعداد صندوق های سرمایه گذاری از سال ۸۶ تاکنون به شرح نمودار زیر است:



ارزش دارایی های تحت مدیریت صندوق های سرمایه گذاری بالغ بر ۹ هزار میلیارد ریال است.



ب- بازده یکساله صندوق های سرمایه گذاری در اوراق با درآمد ثابت

نام صندوق	بازده یکساله	دوره تقسیم سود	شیوه سرمایه گذاری
ثروت هامرز	۸۵.۴۵۸	ندارد	قابل معامله
واسطه گری مالی یکم	۷۲.۷۷	ندارد	قابل معامله
مشترک دماسنج	۶۹.۶	صدور و ابطال	قابل معامله
مشترک ذوب آهن نوویرا	۶۵.۹۵	صدور و ابطال	قابل معامله
مشترک نوید انصار	۶۲.۱۱	صدور و ابطال	قابل معامله
مشترک مبین سرمایه	۶۱.۹۶۲	صدور و ابطال	قابل معامله
ثروت افزون ثمنین	۶۱.۲	قابل معامله	قابل معامله
دریای آبی فیروزه	۵۸.۵۳۱	قابل معامله	قابل معامله
مشترک سبحان	۵۸.۳۹۱	صدور و ابطال	قابل معامله
ثروت داریوش	۵۸.۱۷	قابل معامله	قابل معامله
بازده بورس	۵۷.۶۴	صدور و ابطال	قابل معامله
مشترک ستاره خاورمیانه	۵۶.۹۲	صدور و ابطال	قابل معامله
اوج دماوند	۵۶.۷۳	قابل معامله	قابل معامله
ثروت آفرین تمدن	۵۵.۲۰۵۸۴	صدور و ابطال	قابل معامله
سلام فارابی	۵۳.۸۹۵	قابل معامله	قابل معامله
پر توپایش پیشرو	۵۳.۰۹	قابل معامله	قابل معامله
سهامی اهرمی توان مفید	۵۲.۶۶۵	قابل معامله	قابل معامله
مشترک کارگزاری بانک ملی ایران	۵۲.۴۹	صدور و ابطال	قابل معامله
اعتبار سهام ایرانیان	۵۲.۰۸	صدور و ابطال	قابل معامله
مشترک آسمان یکم	۵۱.۹۲	صدور و ابطال	قابل معامله
مشترک ایستایش پویای یزد	۵۱.۲۰۳	صدور و ابطال	قابل معامله
ترمه ایستایش پویا	۵۰.۶۱	قابل معامله	قابل معامله
مشترک کارگزاری حافظ	۴۹.۸۵	صدور و ابطال	قابل معامله

ج- بازده صندوق های منتخب کالایی

نام صندوق	بازده یکساله	دوره تقسیم سود	شیوه سرمایه گذاری
طلای سرخ نو ویرا	۶۲.۸۲	ندارد	قابل معامله
در اوراق بهادار مبتنی بر گواهی سپرده سکه طلا کهریا	۵۴.۶۲	ندارد	قابل معامله
پشتوانه سکه طلای زرافشان امید ایرانیان	۵۳.۵۵	ندارد	قابل معامله
طلای عیار مفید	۵۰.۶۵۵	ندارد	قابل معامله
در اوراق بهادار مبتنی بر طلای زرین آگاه	۵۰.۵۲	ندارد	قابل معامله
زرقام آشنا	۴۹.۶	ندارد	قابل معامله
در اوراق بهادار مبتنی بر طلای صبا	۴۸.۴۱	ندارد	قابل معامله
پشتوانه طلای لوتوس	۴۶.۹	ندارد	قابل معامله
گروه زعفران سحرخیز	۴۲.۳۴	ندارد	قابل معامله
در اوراق بهادار مبتنی بر سکه طلای کیان	۴۱.۰۸	ندارد	قابل معامله
کیمیا زرین کردان	۴۰.۶۳۸	ندارد	صدور و ابطال
طلای تابان تمدن	۱۴.۹۷	ندارد	قابل معامله