

## دستورالعمل انتشار اوراق مرابحه

(مصوب ۹۰/۹/۲۶ هیئت مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار)

"دستورالعمل انتشار اوراق مرابحه" در ۲۲ ماده و ۱۰ تبصره در اجرای بند (۲) ماده (۷) قانون بازار اوراق بهادار مصوب آذرماه ۱۳۸۴ در تاریخ ۱۳۹۰/۹/۲۶ به تصویب هیأت مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار رسید.

### بخش اول - تعاریف

ماده (۱) اصطلاحات و واژه‌های به کاررفته در ماده ۱ قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران، مصوب آذرماه ۱۳۸۴ و ماده ۱ قانون توسعه ابزارها و نهادهای مالی جدید به منظور تسهیل اجرای سیاست‌های کلی اصل چهل و چهارم قانون اساسی، مصوب آذرماه ۱۳۸۸، به همان معانی در این دستورالعمل به کار رفته‌اند. سایر واژه‌های به کار رفته در این دستورالعمل دارای معانی زیر می‌باشند:

- (۱) **اوراق مرابحه:** اوراق بهادار با نام قابل نقل و انتقالی است که نشان‌دهنده مالکیت مشاع دارنده آن در دارایی مالی (طلب) است که براساس قرارداد مرابحه حاصل شده است.
- (۲) **بانی:** شخص حقوقی است که نهاد واسط برای تأمین مالی وی در قالب عقود اسلامی، اقدام به انتشار اوراق مرابحه می‌نماید.
- (۳) **دارایی:** مال منقول یا غیرمنقول با مشخصات تعیین شده در این دستورالعمل است که می‌تواند مبنای انتشار اوراق مرابحه واقع شود.
- (۴) **ضامن:** شخص حقوقی است که اقساط بهای دارایی و سایر وجوهی را که بانی ملزم به پرداخت آن به نهاد واسط می‌باشد در سررسید یا سررسیدهای معین تعهد و تضمین می‌نماید.
- (۵) **عامل پرداخت:** شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه است که اقساط بهای دارایی را در سررسید یا سررسیدهای معین به سرمایه‌گذاران پرداخت می‌نماید.
- (۶) **عامل فروش:** شخص حقوقی است که نسبت به عرضه و فروش اوراق مرابحه از طرف نهاد واسط اقدام می‌نماید.
- (۷) **عمر اقتصادی:** مدت زمانی است که انتظار می‌رود دارایی از لحاظ اقتصادی توسط بانی قابل استفاده باشد.
- (۸) **فروشنده:** شخص حقوقی یا حقیقی معتبر است که اقدام به فروش دارایی به نهاد واسط می‌نماید.
- (۹) **قرارداد مرابحه:** فروش دارایی به بیشتر از قیمت خرید آن با ذکر میزان سود و مبلغ پرداختی بابت خرید می‌باشد.
- (۱۰) **مقررات:** منظور قوانین، مصوبات هیئت وزیران، شورا و سازمان می‌باشد.
- (۱۱) **استانداردهای حسابداری و حسابرسی:** منظور استانداردهای حسابداری و حسابرسی ملی لازم‌الاجرا می‌باشد.

### بخش دوم - ارکان انتشار اوراق مرابحه

ماده (۲) بانی باید دارای شرایط زیر باشد:

الف- شرکت‌های سهامی، شرکت‌های تعاونی و مؤسسه یا نهاد عمومی غیر دولتی مشمول ماده ۳ قانون مدیریت خدمات کشوری، به استثنای شهرداری‌ها که دارای شرایط زیر باشند:

(۱) در ایران به ثبت رسیده و مرکز اصلی فعالیت آن در ایران باشد؛

(۲) مجموع جریان نقدی حاصل از عملیات آن در دو سال مالی اخیر مثبت باشد. اگر جریان

نقد حاصل از عملیات بانی مطابق صورت‌های مالی میان دوره‌ای حسابرسی شده در سال

جاری مثبت باشد می‌تواند در محاسبه مجموع جریان نقدی مذکور لحاظ شود؛

(۳) حداکثر نسبت مجموع بدهی‌ها به دارایی‌های آن ۹۰ درصد باشد؛

(۴) اظهارنظر بازرس و حسابرس شرکت در خصوص صورت‌های مالی دو سال مالی اخیر آن

مردود یا عدم اظهارنظر نباشد.

ب- مؤسسات دولتی، شرکت‌های دولتی و شهرداری‌ها.

**تبصره:** در خصوص بانک‌ها، مؤسسات مالی و اعتباری و شرکت‌های واسپاری (لیزینگ‌ها) تحت

نظارت بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران جریان نقدی حاصل از عملیات آن در دوره

مالی یک سال اخیر مثبت بوده و حداکثر نسبت مجموع بدهی‌ها به دارایی‌های آن ۹۵

درصد باشد.

ماده (۳) انتشار اوراق مرابحه، صرفاً توسط نهاد واسط مجاز می‌باشد.

ماده (۴) بانی و فروشنده نباید دارای شخصیت حقوقی واحد باشند.

ماده (۵) ضامن توسط بانی و با تأیید سازمان صرفاً از میان بانک‌ها، مؤسسات مالی و اعتباری تحت نظارت

بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، بیمه‌های تحت نظارت بیمه مرکزی جمهوری اسلامی ایران،

شرکت‌های تأمین سرمایه، شرکت‌های سرمایه‌گذاری، نهادهای عمومی و شرکت‌ها و مؤسسات دولتی

انتخاب می‌شود.

**تبصره ۱:** ضمانت اشخاص حقوقی تحت کنترل بانی برای پرداخت اقساط و ایفای تعهدات بانی قابل

قبول نمی‌باشد. این موضوع باید توسط حسابرس بانی تأیید گردد.

**تبصره ۲:** در صورتی که اوراق مرابحه دارای رتبه اعتباری مورد تأیید سازمان باشد، وجود ضامن

الزامی نخواهد بود.

ماده (۶) حسابرس بانی در زمان ارائه طرح تأمین مالی تا پایان تصفیه اوراق باید از میان مؤسسات حسابرسی

معتمد سازمان انتخاب شده باشد.

ماده (۷) عامل فروش اوراق مرابحه از بین شرکت‌های کارگزاری عضو بورس اوراق بهادار تهران یا فرابورس

ایران توسط بانی انتخاب می‌گردد.

**تبصره:** عامل فروش با اخذ مجوزهای لازم می‌تواند به منظور توزیع گسترده اوراق از خدمات

بانک‌ها، مؤسسات مالی و اعتباری تحت نظارت بانک مرکزی، بیمه‌های تحت نظارت بیمه

مرکزی جمهوری اسلامی ایران و نهادهای مالی استفاده نموده و ترتیبی اتخاذ نماید تا

سفارش‌گیری جهت خرید اوراق، از طریق اشخاص مذکور نیز انجام شود.

ماده (۸) شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه، پس از دریافت اقساط بهای دارایی و حسب مورد سود ناشی از سرمایه‌گذاری مجدد بخشی از آن اقساط از ناشر، مبالغ مذکور را در سررسید یا سررسیدهای معین به سرمایه‌گذاران پرداخت می‌نماید.

ماده (۹) بازارگردان و متعهد پذیرهنویسی اوراق مرابحه، با تأیید سازمان توسط بانی انتخاب می‌شود. متعهد پذیرهنویس و بازارگردان یا حسب مورد سرمایه‌گذار بازارگردان باید از کفایت سرمایه لازم برخوردار باشند.

### بخش سوم - شرایط دارایی

ماده (۱۰) دارایی‌های مبنای انتشار اوراق مرابحه باید دارای شرایط زیر باشند:

#### الف - مشخصات عمومی

- (۱) دارایی در زمان انتشار اوراق موجود بوده یا شرایط تحویل آن در مواعد زمانی مورد نظر بانی وجود داشته باشد؛
- (۲) به‌کارگیری آن در فعالیت بانی، منجر به ایجاد جریان نقدی شده یا از خروج وجوه نقد جلوگیری نماید؛
- (۳) هیچگونه محدودیت یا منع قانونی، قراردادی یا قضایی برای انتقال دارایی وجود نداشته باشد؛
- (۴) تصرف و اعمال حقوق مالکیت در آن برای نهاد واسط دارایی هیچگونه محدودیتی نباشد؛
- (۵) امکان واگذاری به غیر را داشته باشد؛
- (۶) تا زمان انتقال مالکیت دارایی به بانی، دارایی از پوشش بیمه‌ای مناسب و کافی برخوردار باشد.

#### ب - انواع دارایی قابل قبول

دارایی‌های قابل قبول جهت انتشار اوراق مرابحه به شرح زیر می‌باشند:

- (۱) زمین؛
  - (۲) ساختمان و تأسیسات؛
  - (۳) ماشین‌آلات و تجهیزات؛
  - (۴) وسایل حمل و نقل؛
  - (۵) مواد و کالا.
- تبصره ۱:** مواد و کالا به دارایی‌هایی اطلاق می‌شود که به منظور ساخت محصول، خریداری می‌شوند تا در فرایند تولید توسط بانی مورد استفاده قرار گیرند.
- تبصره ۲:** دارایی مشاع به شرط واگذاری مالکیت کل دارایی، می‌تواند مبنای انتشار اوراق مرابحه قرار گیرد.
- تبصره ۳:** به جز کالاهای پذیرفته‌شده در بورس کالا، ارزش دارایی و عمر اقتصادی آن باید توسط کارشناس یا کارشناسان منتخب کانون کارشناسان رسمی دادگستری یا حسب مورد به تشخیص سازمان براساس سایر روش‌های قابل اتکا تعیین شود. دارایی‌هایی که به

تشخیص سازمان دارای قیمت رسمی و معین هستند و نهاد واسط، دارایی را مستقیماً از تولیدکننده خریداری می‌نماید از این تبصره مستثنی می‌باشند.

**تبصره ۴:** دارایی‌های موضوع انتشار اوراق مرابحه به استثنای مواد و کالا، تا وصول کلیه مطالبات، در رهن نهاد واسط یا ضامن قرار می‌گیرد. اسناد، مدارک و قراردادهای مربوط به دارایی به وکالت از دارندگان اوراق در اختیار شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه (سهامی عام) قرار می‌گیرد.

**تبصره ۵:** ارزش تقریبی دارایی یا دارایی‌های مبنای انتشار اوراق مرابحه نباید کمتر از ده میلیارد ریال باشد.

**ماده (۱۱)** به استثنای مواد و کالا، بیمه دارایی در مدت زمان پرداخت اقساط، بر عهده بانی می‌باشد.

### **بخش چهارم - شرایط اوراق مرابحه**

**ماده (۱۲)** با خرید اوراق مرابحه، رابطه وکیل و موکل میان ناشر و خریداران اوراق مرابحه برقرار می‌گردد. ناشر به وکالت از طرف خریداران اوراق ملزم به خرید دارایی موضوع انتشار به صورت نقد و فروش اقساطی آن به بانی می‌باشد. در اسناد موضوع انتشار اوراق مرابحه باید قید شود که خرید اوراق به منزله قبول وکالت ناشر بوده و وکالت ناشر تا سررسید و تصفیه نهایی اوراق غیرقابل عزل و معتبر است.

**ماده (۱۳)** بانی باید دارای توانایی پرداخت مبالغ اقساط از محل فعالیت‌های عملیاتی خود باشد.

**ماده (۱۴)** خرید اوراق مرابحه توسط بانی منجر به مالکیت مافی‌الذمه و سقوط تعهد شده و اوراق مزبور باطل و از تعداد کل اوراق کسر می‌شود.

**ماده (۱۵)** مواعد پرداخت اقساط بهای دارایی مرتبط با اوراق مرابحه باید در اعلامیه پذیرهنویسی مورد تأیید سازمان ذکر گردد.

**ماده (۱۶)** دوره عمر اوراق نمی‌تواند بیش از باقیمانده عمر اقتصادی دارایی باشد.

**تبصره:** دوره عمر اوراق مرابحه به منظور خرید مواد و کالا حداکثر دو سال خواهد بود.

### **بخش پنجم - شرایط صدور مجوز**

**ماده (۱۷)** برای صدور مجوز انتشار اوراق مرابحه، مدارک و مستندات زیر حسب مورد به تشخیص سازمان باید ارائه گردد:

(۱) بیانیه ثبت اوراق مرابحه که علاوه بر مفاد ماده ۶ دستورالعمل ثبت و عرضه عمومی اوراق بهادار،

مصوب ۱۳۸۵/۱۰/۱ شورا، حسب مورد شامل موارد زیر می‌باشد:

الف) مشخصات بانی، شامل:

• نام و نوع شخصیت حقوقی؛

- شماره ثبت نزد مرجع ثبت شرکت‌ها؛
  - مدت شرکت؛
  - ترکیب سهامداران / مالکان؛
  - مشخصات مدیران؛
  - موضوع فعالیت.
- ب) مشخصات اوراق.
- ج) مشخصات دارایی.
- د) مقررات و شرایط خاص حاکم بر تولید، مصرف، قیمت‌گذاری، واردات یا صادرات دارایی.
- ه) گزارش تحلیل ریسک‌های مرتبط با موضوع فعالیت بانی.
- و) رتبه اعتباری اوراق در صورت وجود.
- ز) مدت و مبلغ اقساط و نحوه پرداخت آن به سرمایه‌گذاران.
- ۲) صورت‌های مالی حسابرسی شده دو سال مالی اخیر بانی یا حسب مورد سال گذشته با رعایت تبصره ۲ ماده ۲. در هر حال صورت‌های مالی سال مالی اخیر بانی باید توسط حسابرس معتمد سازمان حسابرسی شده باشد.
- ۳) گزارش کارشناس یا کارشناسان منتخب کانون کارشناسان رسمی دادگستری درخصوص عمر اقتصادی دارایی و ارزش آن یا سایر مدارک مرتبط.
- ۴) مستندات مربوط به دارایی:
- در صورتی که دارایی مواد و کالا باشد، مستندات آن باید به شرح زیر ارایه شود:
- گواهی استاندارد کالا. درخصوص کالاهایی که مشمول استاندارد اجباری نمی‌باشند، باید گواهی کنترل کیفیت از آزمایشگاه‌های مورد تأیید مؤسسه استاندارد و تحقیقات صنعتی ارائه شود.
  - اسناد کالا از گمرکات جمهوری اسلامی ایران. در مورد کالاهای وارداتی از جمله موارد زیر:
    - ✓ برگ سبز گمرکی،
    - ✓ گواهی بازرسی مبدا و مقصد،
    - ✓ کپی برابر اصل پروفرمای ثبت سفارش شده،
  - قبض انبار یا سایر اسناد مثبت مالکیت؛
- ۵) گزارش توجیهی تأمین مالی بانی از طریق انتشار اوراق مرابحه به همراه گزارش حسابرس بانی درخصوص آن و رعایت شرایط دارایی و سایر مقررات مندرج در این دستورالعمل.
- ۶) سایر اطلاعات مهم به تشخیص سازمان.
- ماده (۱۸) صدور مجوز انتشار اوراق مرابحه، منوط به انعقاد قراردادهای لازم میان ارکان در چارچوب تعیین شده توسط سازمان می‌باشد.
- ماده (۱۹) در صورتی که دارایی در نظر گرفته شده جهت انتشار اوراق مرابحه قابل تفکیک به واحدهای معین نباشد، استفاده از متعهد پذیرهنویسی در عرضه اوراق مرابحه الزامی می‌باشد. استفاده از تعهد پذیرهنویسی در انتشار اوراق مرابحه برای دارایی‌های قابل تفکیک به واحدهای معین با درخواست بانی و تأیید سازمان الزامی نیست.

ماده (۲۰) اوراق مرابحه باید قبل از دریافت مجوز انتشار در صورت فعالیت مؤسسات رتبه‌بندی دارای مجوز فعالیت از سازمان، از مؤسسات یادشده رتبه اعتباری دریافت نمایند.

### بخش ششم - سایر

ماده (۲۱) در صورتی که بانی نزد سازمان به ثبت نرسیده باشد، پس از تأمین مالی از طریق انتشار اوراق مرابحه تا زمان تصفیه اوراق، ملزم به ارائه اطلاعات زیر به سازمان می‌باشد:

(۱) صورت‌های مالی سالانه حسابرسی شده توسط حسابرس معتمد سازمان، ظرف مهلت‌های مقرر قانونی،

(۲) حسب مورد سایر اطلاعات با اهمیت براساس ماده ۱۳ دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکت‌های ثبت‌شده نزد سازمان مصوب ۸۶/۵/۳ هیئت‌مدیره سازمان از جمله:

۱- رویدادهای مؤثر بر فعالیت، وضعیت مالی و نتایج عملکرد بانی

۲- تصمیمات و شرایط مؤثر بر ساختار سرمایه و تأمین منابع مالی بانی

۳- تغییر در ساختار مالکیت بانی

۴- اطلاعات مهم مؤثر بر قیمت اوراق بهاداری که برای تأمین مالی منتشر شده است.

ماده (۲۲) معامله دارایی مبنای انتشار اوراق مرابحه در بورس کالای ایران، خارج از جلسه رسمی معاملات و با رعایت مقررات مربوطه انجام خواهد شد.