



تأمین سرمایه بانک مسکن  
Maskan Investment Bank

# به سوی قله‌ها Toward Summits

## اوراق مرابحه Murabahah Sukuk



تأمین سرمایه  
بانک مسکن

www.Maskanib.com

سعادت آباد، میدان فرهنگ، خیابان معارف، شماره ۱۳، طبقه ۶  
تلفن: ۰۲۱-۲۲۰۹۶۱۳۳ فکس: ۰۲۱-۲۲۰۹۶۳۶۷



## اوراق

# مراجعه



- آیا برای پیشبرد پروژه یا توسعه کسب و کار خود با کمبود منابع مالی مواجه هستید؟
- آیا برای تأمین مالی از سیستم بانکی با محدودیت روبرو شده اید؟
- آیا مایل به خرید اقساطی تجهیزات یا مواد اولیه از تأمین‌کننده هستید؟
- آیا می‌دانستید به پشتوانه کالا، تجهیزات و دارایی‌هایی که هنوز خریداری نکرده اید می‌توانید تأمین مالی انجام دهید؟
- آیا برای خرید دارایی‌هایی مانند زمین، ساختمان، تأسیسات و وسایل حمل و نقل به پول نیاز دارید؟

## راهکار حل مشکل شما:

شما می‌توانید با خدمات مشاوره تأمین سرمایه بانک مسکن از طریق انتشار اوراق مراجعه به اهداف خود دست یابید.

## اوراق مراجعه چیست؟

مراجعه قراردادی است که فروشنده، قیمت تمام‌شده کالا اعم از قیمت خرید و هزینه‌های حمل و نقل و سایر هزینه‌های مربوطه را به اطلاع مشتری می‌رساند سپس تقاضای درمصدی اضافه به‌عنوان سود می‌کند. اوراق مراجعه، ابزار مالی است که از این نوع قرارداد مشتق شده و شرکت‌ها می‌توانند به منظور تأمین سرمایه در گردش موردنیاز و خرید دارایی از آن استفاده کنند.

## مزایا و ویژگی‌های اوراق مراجعه چیست؟

- عمر اوراق مراجعه نمی‌تواند بیش از باقیمانده عمر اقتصادی دارایی باشد.
- اقساط سود طی عمر اوراق تا سررسید به دارندگان اوراق پرداخت می‌شود و دوره پرداخت سود می‌تواند به صورت ماهانه، سه ماهه و یا شش ماهه و بدون دوره تنفس باشد.
- اصل بدهی در انتهای دوره به صورت یکجا به دارندگان اوراق بازپرداخت می‌شود.
- چنانچه شرکت متقاضی از شرکت‌های پذیرفته شده در بورس و اوراق بهادار تهران یا فرابورس باشد، سهام آن شرکت می‌تواند به عنوان وثیقه پذیرفته شود.
- شما می‌توانید اصل و سود اوراق مراجعه را نیز یکجا و در انتهای دوره پرداخت نمایید.

## متقاضی دریافت این خدمت باید چه شرایطی داشته باشد؟

- می‌تواند شرکت سهامی، تعاونی یا جزو نهادهای عمومی غیر دولتی باشد.
- اظهار نظر بازرس و حسابرس شرکت در خصوص صورت‌های مالی دو سال اخیر آن مردود یا عدم اظهار نظر نباشد.
- مجموع جریان نقدی حاصل از عملیات آن در دو سال مالی اخیر مثبت باشد.
- حداکثر نسبت مجموع بدهی‌ها به دارایی‌های آن ۹۰ درصد باشد.

## چه دارایی‌هایی می‌تواند به عنوان پشتوانه اوراق مراجعه مورد استفاده قرار گیرد؟

- زمین
- ساختمان و تأسیسات
- ماشین‌آلات و تجهیزات
- وسایل حمل و نقل

## شرایط دارایی‌های مورد قبول به عنوان پشتوانه تأمین مالی اوراق مراجعه چیست؟

- دارایی در زمان انتشار اوراق، دارایی باید موجود بوده یا شرایط تحویل آن در دوره‌های زمانی مورد نظر متقاضی وجود داشته باشد.
- به‌کارگیری آن در فعالیت شرکت، منجر به ایجاد جریانات نقدی شده یا از خروج وجوه نقد جلوگیری نماید.
- هیچ‌گونه محدودیت یا منع قانونی، قراردادی یا قضایی برای انتقال دارایی، منافع و حقوق ناشی از آن وجود نداشته و امکان واگذاری به غیر را داشته باشد.

مالکیت آن به صورت مشاع نباشد. (در صورت مشاع بودن، به شرط اخذ موافقت کلیه دارندگان به منظور واگذاری مالکیت کل دارایی، مجاز می‌باشد).

## تأمین سرمایه بانک مسکن چه خدماتی را به شما ارائه می‌نماید:

- تأمین سرمایه بانک مسکن به‌عنوان نهاد مالی تأثیرگذار و نوآور، دارای تجارب موفق در زمینه انتشار انواع اوراق بهادار می‌باشد. در صورت انتخاب تأمین سرمایه بانک مسکن، این شرکت در تمام مسیر از ابتدا تا انتهای دوره تأمین مالی کلیه امور زیر را به نمایندگی از شما به انجام خواهد رسانید:
- پذیرش سمت مشاور عرضه اوراق و ارائه خدمات مشاوره، تهیه گزارش توجیهی و اخذ مجوزهای مربوطه
- پذیرش سمت تعهدپذیره‌نویس (تأمین منابع مالی مورد نیاز شما از بازار سرمایه)
- پذیرش سمت بازگردان (تسهیل معاملات اوراق در بازار سرمایه)
- مذاکره با کارشناسان رسمی دادگستری و اخذ گزارش ارزشگذاری دارایی‌ها
- انجام امور به نمایندگی از متقاضی در نهادهای ناظر
- مذاکره با نهادهای مالی حائز شرایط به منظور تعیین ضامن و عامل فروش
- قبولی سمت‌های متعهدپذیره‌نویسی و بازگردانی اوراق
- تغییر حسابرس و اخذ گزارش حسابرسی از حسابرسان معتمد سازمان (در صورت لزوم)

