



تأمین سرمایه بانک مسکن
Maskan Investment Bank

به سوی قله‌ها Toward Summits

الزامات و شرایط قانونی ناشر

- توجیه سودآوری شرکت و طرح، و تداوم فعالیت آن امکانپذیر باشد. شرکت باید حداقل در دو دوره مالی پیش از تقاضای انتشار اوراق مشارکت سودآور بوده و به تشخیص سازمان بورس امکان سودآوری آن در آینده وجود داشته و زیان انباشته نداشته باشد.
- صورت های مالی شرکت طی دو دوره مالی پیش از تقاضای انتشار اوراق مشارکت باید به تصویب مجمع عمومی آن شرکت رسیده باشد، و سوابق گزارش دهی و شفافیت حساب های شرکت به تایید بورس برسد.

الزامات قانونی اوراق مشارکت

- مبلغ اوراق مشارکت قابل انتشار بایستی حداکثر ۶ درصد کل سرمایه گذاری پروژه مورد نظر باشد.
- حداکثر مبلغ انتشار اوراق مشارکت توسط هر ناشر به میزانی مجاز است که بدهی های ناشر به عنوان مبلغ اوراق مشارکت حداکثر سه برابر جمع حقوق صاحبان سهام شرکت گردد. در صورتیکه اصل و سود علی الحساب اوراق مشارکت توسط بانک ها و موسسات مالی و اعتباری تحت نظارت بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران متعهد و تضمین شده باشد، رعایت نسبت های مذکور برای ناشر الزامی نمی باشد.

اوراق متنازکت
Corporate Bonds

تأمین سرمایه بانک مسکن
Maskan Investment Bank
MASKANIB.COM



سعادت آباد میدان فرهنگ خیابان معارف شماره ۱۳ طبقه ۶
تلفن: ۰۲۱-۲۲۰۹۶۱۳۲ فکس: ۰۲۱-۲۲۰۹۶۳۶۷

اوراق مشارکت

اوراق مشارکت، اوراق بهادار بانام یا بی نامی است که بیانگر مالکیت دارنده آن نسبت به بخشی از یک دارایی حقیقی شرکت بانی می باشد. این اوراق برای تأمین بخشی از منابع مالی مورد نیاز طرح های سودآور تولیدی و خدماتی شرکت بانی در چهارچوب عقد مشارکت، با اخذ مجوز از سازمان بورس و اوراق بهادار منتشر می شود.

مزایای اوراق مشارکت

- دارندگان این اوراق به نسبت قیمت اسمی و مدت زمان مشارکت، در سود اصل از اجرای طرح شریک خواهند بود.
- پرداخت سود ثابت به اوراق مشارکت، برای سرمایه گذاران حقیقی و حقوقی جریان نقد ثابت ایجاد می کند.
- اوراق مشارکت دارای قابلیت انتقال به غیر و باز خرید پیش از سررسید می باشد.
- اوراق مشارکت معاف از مالیات می باشند.
- امکان کنترل ریسک در شرایط نامطلوب اقتصادی با استفاده اوراق مشارکت قابل تبدیل به سهام
- امکان استفاده به عنوان ابزار سیاست پولی برای دولت
- ایجاد امکان تأمین مالی در مقیاس بیشتر برای شرکت بانی

ارکان انتشار اوراق مشارکت

ناشر (بانی): شخص حقوقی است که برای تأمین مالی در قالب عقود اسلامی، اقدام به انتشار اوراق مشارکت می نماید. ناشر موظف است در مواعد تعیین شده، سود آن اوراق را به دارندگان پرداخت نماید و در سررسید اصل اوراق را بازپرداخت نماید.

امین: به منظور حفظ منافع دارندگان اوراق مشارکت و حصول اطمینان از صحت عملیات ناشر در طرح، نسبت به مصرف وجوه، نحوه نگه داری حساب ها و صورت های مالی و عملکرد اجرایی ناشر به موجب قرارداد منعقد شده، مستمراً رسیدگی و اظهار نظر می نماید.

عامل: شخص حقوقی است که از طرف ناشر تعیین می گردد تا نسبت به عرضه اولیه اوراق از طریق بورس اقدام نماید. عامل و ناشر می توانند دارای شخصیت حقوقی واحد باشند.

عامل پرداخت: شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه، پس از دریافت سود ناشی از مشارکت و حسب مورد سود ناشی از سرمایه گذاری مجدد بخشی از آن سودها و همچنین اصل مبلغ مشارکت سرمایه گذاران از ناشر، مبالغ مذکور را در سررسید و یا سررسیدهای معین به سرمایه گذاران پرداخت می نماید.

ضامن: شخصیت حقوقی است که بازپرداخت سود علی الحساب، اصل مبلغ اوراق مشارکت یا بخشی از این وجوه را تضمین می کند و مطابق مقررات وجودش الزامی است. ضامن با پیشنهاد ناشر و تأیید امین تعیین می شود.

دارنده اوراق: نقش دارنده اوراق در اوراق مشارکت نقش یک شریک است.

بازگردان: بازگردان موظف است تا در مواقعی که دارنده اوراق به نقدینگی نیاز دارد و خواهان فروش اوراق خویش در بازار ثانویه است اما به دلیل رکود بازار خریدار مناسبی برای اوراق نمی یابد، اوراق را از دارنده خریداری نماید.

حسابرس: باید از میان موسسات حسابرسی عضو حسابداران معتمد بورس انتخاب شود.

