



سازمان بورس و اوراق بهادار  
SECURITIES & EXCHANGE ORGANIZATION

## باسمه تعالی

جلسات شماره: ۶۱ و ۶۲ و ۶۵  
تاریخ برگزاری: ۱۳۹۱/۲/۲۷  
۹۱/۳/۱۰، ۹۱/۵/۴

### صور تجلسه کمیته تخصصی فقهی - سال ششم

## موضوع: اوراق منفعت

جلسه روزهای چهارشنبه مورخ ۹۱/۲/۲۷ و ۹۱/۳/۱۰ و ۹۱/۵/۴ با حضور آقایان مصباحی مقدم، نظری، موسویان، رضایی، سعیدی، و جمعی از کارشناسان سازمان بورس و اوراق بهادار در محل سازمان تشکیل گردید و پیرامون اوراق منفعت بحث شد.

## معرفی اوراق منفعت

**تعریف اوراق منفعت:** اوراق (صکوک) منفعت، اسناد مالی بهاداری است که بیانگر مالکیت دارنده آن بر مقدار معینی از خدمات یا منافع آتی حاصل از یک دارایی فیزیکی بادوام است که در ازای پرداخت مبلغ معینی به وی منتقل شده است، مانند گواهی حق اقامت در هتل معین برای روزهای معین یا گواهی استفاده از منافع حاصل از عوارض بزرگراهها

## انواع اوراق منفعت

۱. اوراق منفعت منافع آتی داراییهای بادوام: مثل واگذاری منافع حاصل از پروژههای زیر بنایی چون بزرگراه ها.
۲. اوراق منفعت، خدمات آتی داراییهای بادوام: مثل واگذاری حق استفاده از خدمات شرکت های هواپیمایی و هتل ها.

## کیفیت انتشار اوراق منفعت

در اوراق منفعت نوع اول، بانی (صاحبان منافع دارایی های بادوام) به منظور حل مشکل نقدینگی خود می تواند برای بخشی از منافع حاصل از دارایی، اوراق منفعت منتشر نماید. در این حالت بانی با انتخاب واسط (ناشر) با جمع آوری پول از مردم به وکالت از طرف آنان، دارایی بادوام (مانند بزرگراه) را به مبلغ معینی اجاره می کند. سپس بانی خالص درآمد حاصل از آن دارایی را از طریق ناشر در اختیار دارندگان اوراق (سرمایه گذاران) قرار می دهد. دارندگان اوراق می توانند اوراق خود را نگهداری کرده از سود اوراق منتفع شوند کما اینکه می توانند قبل از سررسید در بازار ثانوی به فروش رسانند.

در اوراق منفعت نوع دوم، شرکت های مختلف خدماتی می توانند خدمات آینده خود را از طریق انتشار اوراق منفعت واگذار نمایند. در این حالت بانی با جمع آوری پول از مردم، خدمات آتی را اجاره می دهد. دارندگان اوراق حق دارند در تاریخ معین خودشان برای استفاده از خدمات مراجعه کنند یا این که آن اوراق را قبل از سررسید به دیگران واگذار نمایند.

## مصوبه کمیته فقهی

کمیته بعد از بررسی ماهیت اوراق منفعت به جمع بندی ذیل رسید:



سازمان بورس و اوراق بهادار  
SECURITIES & EXCHANGE ORGANIZATION

## باسمه تعالی

جلسات شماره: ۶۱ و ۶۲ و ۶۵  
تاریخ برگزاری: ۱۳۹۱/۲/۲۷  
۹۱/۳/۱۰، ۹۱/۵/۴

### صور تجلسه کمیته تخصصی فقهی - سال ششم

۱. انتشار اوراق منفعت بر پایه قرارداد اجاره اشکالی ندارد، به این بیان که صاحبان منافع دارایی‌های بادوام به جای اینکه دارایی خود را به یک فرد مشخص اجاره دهند، می‌توانند از طریق شرکت واسطه به سرمایه‌گذاران (خریداران اوراق منفعت) اجاره دهند. در نتیجه صاحبان اوراق بر اساس قرارداد اجاره مالک منافع دارایی بادوام خواهند بود.
۲. بازار ثانوی اوراق منفعت به جهت محدودیتی که در قرارداد اجاره هست با مشکل مواجه است، و آن محدودیت این است که در قرارداد اجاره بنا به فتوای مشهور فقهای امامیه، دارایی که اجاره می‌شود را نمی‌توان به مبلغ بالاتری اجاره داد مگر اینکه کاری روی آن صورت گرفته باشد. بر این اساس انتقال این اوراق در بازار ثانوی که بطور معمول به مبلغ بالاتر از مبلغ اسمی اوراق است با مشکل فقهی مواجه می‌شود.
۳. برای اطمینان خاطر از مبحث فقهی اجاره استفتائی تنظیم و از مراجع تقلید پرسش شد، به اعتقاد اکثر مراجع تقلید موضوع قرارداد اجاره را تا زمانی که کاری روی آن انجام نگرفته باشد، نمی‌توان به مبلغ بالاتر اجاره داد. (متن استفتاء و پاسخ مراجع به پیوست می‌باشد).
۴. با توجه به ویژگی قرارداد اجاره و فتاوی مراجع تقلید، قرار بر این شد تا ترتیبی اتخاذ شود که ناشر اوراق منفعت به وکالت از طرف خریداران اوراق، کارهای خدماتی مستمر چون بیمه، حفظ و مرمت و خدمات جانبی برای مانند بزرگراه‌ها ارائه نمایند تا مصداق انجام کار محقق شود، تا انتقال آن به مبلغ بالاتر صحیح باشد.

### محل امضاء اعضاء کمیته، آقایان:

مصباحی مقدم

تسخیری

موسویان

نظری

رضایی