

دستورالعمل انتشار اوراق اجاره

(مصوب ۱۳۸۹/۵/۱۱، اصلاحیه مصوب ۱۳۹۰/۸/۲۳ و ۱۳۹۴/۳/۱۱ شورای عالی بورس و اوراق بهادار و اصلاحیه مصوب

۹۵/۰۸/۱۸ هیئت مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار)

بخش اول - تعاریف

ماده (۱) اصطلاحات و واژه‌های به‌کاررفته 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 به‌کار رفته‌اند. سایر واژه‌های به‌کار رفته در این دستورالعمل دارای معانی زیر می‌باشند:

الف- اوراق اجاره: اوراق بهادار با نام قابل نقل و انتقالی است که نشان‌دهنده مالکیت مشاع دارنده آن در دارایی مبنای انتشار اوراق اجاره است.

ب- شرکت مدیریت دارایی مرکزی: نهاد مالی است که به موجب دستورالعمل فعالیت نهادهای واسطه مصوب ۱۳۸۹/۵/۱۱ شورای عالی بورس و اوراق بهادار تأسیس می‌شود.

ج- بانی: شخص حقوقی است که نهاد واسطه برای تأمین مالی وی در قالب عقود اسلامی، اقدام به انتشار اوراق اجاره می‌نماید.

د- دارایی: مال منقول یا غیرمنقول با مشخصات تعیین‌شده در این دستورالعمل است که می‌تواند مبنای انتشار اوراق اجاره واقع شود.

هـ - فروشنده: شخص حقوقی یا حقیقی معتبر است که اقدام به فروش دارایی به نهاد واسطه می‌نماید.

و- ضامن: شخص حقوقی است که پرداخت مبالغ اجاره‌بها و حسب مورد بهای خرید دارایی مورد اجاره و نیز سایر وجوهی که بانی ملزم به پرداخت آن به ناشر می‌باشد را تعهد و تضمین می‌نماید.

ز- عامل فروش: شخص حقوقی است که نسبت به عرضه و فروش اوراق اجاره از طرف نهاد واسطه اقدام می‌نماید.

ح- عامل پرداخت: شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه است که نسبت به پرداخت‌های مرتبط با اوراق اجاره در سررسیدهای معین به سرمایه‌گذاران اقدام می‌نماید.

ط - عمر اقتصادی: مدت زمانی است که انتظار می‌رود دارایی از لحاظ اقتصادی توسط بانی قابل استفاده باشد.

ی- مقررات: منظور قوانین، مصوبات هیئت وزیران، شورا، سازمان و همچنین استانداردهای حسابداری و حسابرسی ملی لازم‌الاجرا می‌باشد.

بخش دوم - ارکان انتشار اوراق اجاره

ماده (۲) بانی باید دارای شرایط زیر باشد:

الف - شخص حقوقی غیردولتی که:

- (۱) در ایران به ثبت رسیده و مرکز اصلی فعالیت آن در ایران باشد،
- (۲) قالب حقوقی آن سهامی، تعاونی، صندوق سرمایه‌گذاری یا جزو نهادهای عمومی غیر دولتی به استثناء شهرداری‌ها باشد،
- (۳) مجموع جریان نقدی حاصل از عملیات آن در دو سال مالی اخیر مثبت باشد. اگر جریان نقد حاصل از عملیات بانی مطابق صورت‌های مالی میان‌دوره‌ای حسابرسی شده در سال جاری مثبت باشد می‌تواند در محاسبه مجموع جریان نقدی مذکور لحاظ شود.
- (۴) حداکثر نسبت مجموع بدهی‌ها به دارایی‌های آن ۹۰ درصد باشد،
- (۵) اظهارنظر بازرس و حسابرس شرکت در خصوص صورت‌های مالی دو سال مالی اخیر آن مردود یا عدم اظهارنظر نباشد.

ب- شخص حقوقی عمومی یا دولتی شامل:

- (۱) شهرداری‌ها،
 - (۲) اشخاص حقوقی مشمول مواد ۳ و ۴ قانون محاسبات عمومی،
- تبصره ۱: شرکت‌ها و مؤسسات دولتی که شمول قوانین و مقررات عمومی به آنها مستلزم ذکر یا تصریح نام است و شرکت‌های فرعی و وابسته آنها در صورتی که شمول قانون بر آنها نیز مستلزم ذکر یا تصریح نام باشد، مشمول شرایط بند الف این ماده می‌باشند.
- تبصره ۲: درخصوص بانک‌ها، مؤسسات مالی و اعتباری و شرکت‌های واسپاری (لیزینگ‌ها) تحت نظارت بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، لازم است جریان نقدی حاصل از عملیات آن‌ها در دوره مالی یکسال گذشته مثبت بوده و حداکثر نسبت مجموع بدهی‌ها به دارایی‌های آن ۹۵ درصد باشد.
- تبصره ۳: در صورتی که پرداخت مبالغ اجاره بها و حسب مورد بهای خرید دارایی مورد اجاره و نیز سایر وجوهی که بانی ملزم به پرداخت آن به ناشر می‌باشد توسط بانک‌ها و یا مؤسسات مالی اعتباری دارای مجوز از بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران تعهد و تضمین شده باشد و به شرط آنکه تایید بانک مرکزی در خصوص ضمانت بانک یا موسسه مالی اعتباری دارای مجوز پیش از انجام تعهد و تضمین گرفته شده باشد، رعایت بندهای ۳ و ۴ ماده فوق و ماده ۱۴ این دستورالعمل برای بانی الزامی نمی‌باشد.^۱

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

ماده (۴) فروشنده می‌تواند بانی یا شخص حقوقی دیگری باشد.

۱- این تبصره به موجب مصوبه شورای عالی بورس و اوراق بهادار مورخ ۹۴/۳/۱۱ به دستورالعمل الحاق شده است.

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 ایفای تعهدات بانی قابل قبول نمی‌باشد. این موضوع باید توسط حسابرس بانی تأیید گردد.

تبصره ۲: در صورتی که اوراق اجاره دارای رتبه اعتباری مورد تأیید سازمان باشند، وجود ضامن الزامی نخواهد بود.

تبصره ۳: در صورت احراز شرایط زیر توسط بانی، وجود ضامن الزامی نخواهد بود و پذیرهنویسی این اوراق صرفاً باید به قیمت بازار (اسمی، صرف یا کسر) صورت گیرد:^۱

- ۱- بانی جزو شرکت‌های پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران یا فرابورس ایران باشد.
- ۲- امتیاز نهایی اطلاع‌رسانی بانی براساس آخرین گزارش واحد نظارت بر ناشران سازمان بورس و اوراق بهادار مساوی و یا بیشتر از ۷۵ باشد.
- ۳- با تأیید سازمان و با رعایت دستورالعمل توثیق اوراق بهادار نزد شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه اوراق بهادار با شرایط زیر به نفع نهاد واسط برای پشتیبانی از تعهدات ناشر وثیقه شده باشد:

- ۱-۳ اوراق بهادار مورد وثیقه می‌تواند متعلق به بانی یا هر شخص دیگری باشد.
- ۲-۳ ضریب ارزش اوراق بهادار وثیقه شده نسبت به مجموع اصل و سود اوراق منتشره و حد تعیین شده برای جبران وثیقه به شرح جدول زیر می‌باشد. ارزش وثیقه با احتساب میانگین ۶ ماهه قیمت اوراق بهادار محاسبه می‌گردد. در صورتی که متوسط ارزش وثیقه به مدت ۵ روز معاملاتی پیاپی تا حد تعیین شده جهت جبران وثیقه کاهش یابد، بانی مکلف به جبران آن تا سقف اولیه ظرف مدت ده روز کاری می‌باشد. در صورت فراهم شدن شرایط فنی، ارزش روزانه وثایق در سامانه معاملات اعلام خواهد شد.

شرح	ضریب- نسبت به ارزش اصل و سود اوراق بهادار	حد جبران ارزش وثیقه- نسبت به ارزش اصل و سود اوراق بهادار
سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران	۱/۵	۱/۱
سهام شرکت‌های پذیرفته شده در فرابورس مجاز برای خرید و فروش توسط صندوق‌های سرمایه‌گذاری	۲	۱/۵
سهام بانی توثیق شده توسط سهامدار شرکت بانی	۲/۵	۱/۸
اوراق بهادار (غیر از سهام) با درآمد ثابت یا متغیر پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران / فرا بورس ایران دارای ضمانت بانک‌ها و مؤسسات مالی اعتباری دارای مجوز از بانک مرکزی	۱/۲	۱
اوراق بهادار (غیر از سهام) با درآمد ثابت یا متغیر پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران / فرا بورس ایران دارای ضامن غیر بانکی	۱/۳	۱
اسناد سپرده بانکی	۱	-

۱- این تبصره به موجب مصوبه هیئت مدیره سازمان مورخ ۹۵/۰۸/۱۸ اصلاح شده است.

۳-۳- سهام معرفی شده برای وثیقه، حداقل معادل ۸۰ درصد روزهای معاملاتی بازار در یک سال منتهی به تاریخ درخواست، معامله شده باشد.

۳-۴- اوراق مذکور باید به نفع نهاد واسط توثیق گشته و مالک وثیقه باید نسبت به اعطای وکالت با اختیار فروش وثیقه به نهاد واسط به صورت بلاعزل تام الاختیار با حق توکیل به غیر و با سلب حق ضم امین و با سلب حق انجام موضوع وکالت از خود تا پایان ایفای تعهدات مرتبط با اوراق بهادار منتشره اقدام نماید.

۳-۵- شرکت می تواند در پایان هر سال نسبت به آزادسازی وثیقه متناسب با تعهدات ایفا شده اقدام نماید.

۳-۶- رفع توثیق اوراق یاد شده متناسب با تعهدات ایفا شده یا پس از تصفیۀ کامل اوراق با اخذ مجوز از سازمان بورس و اوراق بهادار امکان پذیر است.

۴- در صورتی که وثایق ارائه شده توسط بانی برای تضمین کل تعهدات کافی نباشد، تضمین باقیمانده تعهدات توسط ضامن معتبر امکان پذیر است.

۵- در صورت عدم ایفای تعهدات مالی بانی در خصوص اوراق بهادار منتشره و گذشت ۱۰ روز کاری از مواعد مقرر، نهاد واسط موظف است نسبت به فروش وثایق به میزان تعهدات ایفا نشده و جرایم مربوطه اقدام و تعهدات بانی را از این محل ایفا نموده و مراتب را به سازمان اعلام نماید.

تبصره ۴: عدم ایفای تعهدات توسط بانی که باعث رجوع به وثایق گردد، منجر به محرومیت بانی از استفاده از شرایط تبصره ۳ به مدت دو سال می گردد.^۱

ماده (۶) حسابرس بانی در زمان ارائه طرح تأمین مالی از طریق انتشار اوراق اجاره تا پایان تصفیۀ اوراق باید از میان مؤسسات حسابرسی معتمد سازمان انتخاب شده باشد.

ماده (۷) عامل فروش اوراق اجاره از بین شرکت های کارگزاری عضو بورس اوراق بهادار تهران یا فرابورس ایران توسط بانی انتخاب می گردد.

تبصره: عامل فروش با اخذ مجوزهای لازم می تواند به منظور توزیع گسترده اوراق از خدمات بانک ها یا مؤسسات مالی و اعتباری تحت نظارت بانک مرکزی، بیمه های تحت نظارت بیمه مرکزی جمهوری اسلامی ایران و نهادهای مالی استفاده نموده و ترتیبی اتخاذ نماید تا سفارش گیری جهت خرید اوراق از طریق اشخاص مذکور نیز انجام شود.

ماده (۸) شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویۀ وجوه، پس از دریافت مبالغ از ناشر، اجاره بها و حسب مورد سود ناشی از سرمایه گذاری مجدد بخشی از اجاره بها و وجوه ناشی از فروش دارایی را در سررسیدهای معین به سرمایه گذاران پرداخت می نماید.

ماده (۹) بازارگردان و متعهد پذیره نویسی اوراق اجاره با تأیید سازمان توسط بانی انتخاب می شود. متعهد پذیره نویس و بازارگردان یا حسب مورد سرمایه گذار بازارگردانی باید از کفایت سرمایۀ لازم برخوردار باشند.

۱- تبصره های ۳ و ۴ این ماده به موجب مصوبۀ شورای عالی بورس و اوراق بهادار مورخ ۹۴/۳/۱۱ به دستورالعمل الحاق شده است.

بخش سوم - شرایط دارایی

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

الف - مشخصات عمومی

- (۱) به کارگیری آن در فعالیت بانی، منجر به ایجاد جریان نقدی شده یا از خروج وجوه نقد جلوگیری نماید.
- (۲) هیچگونه محدودیت یا منع قانونی، قراردادی یا قضایی برای انتقال دارایی، منافع و حقوق ناشی از آن وجود نداشته باشد.

- (۳) تصرف و اعمال حقوق مالکیت در آن برای نهاد واسطه دارایی هیچگونه محدودیتی نباشد.
- (۴) مالکیت آن به صورت مشاع نباشد.
- (۵) امکان واگذاری به غیر را داشته باشد.
- (۶) تا زمان انتقال مالکیت دارایی به ناشر، دارایی از پوشش بیمه‌ای مناسب و کافی برخوردار باشد.

ب - انواع دارایی قابل قبول

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

- (۱) زمین،
- (۲) ساختمان و تأسیسات،
- (۳) ماشین‌آلات و تجهیزات،
- (۴) وسایل حمل و نقل،

- تبصره (۱):** دارایی مشاع به شرط واگذاری مالکیت کل دارایی، می‌تواند مبنای انتشار اوراق اجاره قرار گیرد.
- تبصره (۲):** ارزش دارایی و عمر اقتصادی آن باید توسط کارشناس یا کارشناسان منتخب کانون کارشناسان رسمی دادگستری یا حسب مورد به تشخیص سازمان از سایر روش‌های قابل اتکا تعیین شود. دارایی‌هایی که به تشخیص سازمان دارای قیمت رسمی و معین هستند و نهاد واسطه، دارایی را مستقیماً از تولید کننده خریداری می‌نماید از این تبصره مستثنی می‌باشند.
- تبصره (۳):** ناشر باید اسناد، مدارک و قراردادهای مالکیت دارایی را به وکالت از دارندگان اوراق در اختیار شرکت سپرده‌گذاری مرکزی و تسویه وجوه (سهامی عام) قرار دهد.
- تبصره (۴):** ارزش تقریبی دارایی‌های مبنای انتشار اوراق اجاره نباید کمتر از پنجاه میلیارد ریال باشد.

ماده (۱۱) شرایط بیمه دارایی در مدت زمان اجاره، در قرارداد اجاره تعیین می‌شود.

بخش چهارم - شرایط اوراق اجاره

ماده (۱۲) انواع قراردادهای اجاره مورد قبول در انتشار اوراق اجاره به شرح زیر است:

- (۱) اجاره به شرط تملیک،
- (۲) اجاره با اختیار فروش دارایی در سررسید اجاره با قیمت معین،

ماده (۱۳) با انتشار اوراق اجاره، رابطه وکیل و موکل میان ناشر و خریداران اوراق اجاره برقرار می‌گردد. ناشر به وکالت از طرف خریداران ملزم به مصرف وجوه حاصل از فروش اوراق اجاره جهت خرید دارایی موضوع انتشار و اجاره آن به بانی می‌باشد. تملیک اوراق اجاره به منزله قبول وکالت ناشر بوده و وکالت ناشر تا سررسید و تسویه نهایی اوراق اجاره غیرقابل عزل، نافذ و معتبر است.

ماده (۱۴) بانی می‌بایست دارای توانایی پرداخت مبالغ اجاره‌بها باشد.

ماده (۱۵) دارندگان اوراق اجاره نمی‌توانند تقاضای تقسیم دارایی مبنای انتشار اوراق اجاره را نمایند.

ماده (۱۶) سررسید اوراق اجاره نمی‌تواند بیش از مدت زمان باقی‌مانده از عمر اقتصادی دارایی باشد.

ماده (۱۷) بانی به‌طور مستقیم یا غیر مستقیم مجاز به خرید اوراق اجاره منتشره به منظور تأمین مالی خود نخواهد بود.

ماده (۱۸) مواعد پرداخت منافع مرتبط با اوراق اجاره با تقاضای بانی باید در اعلامیه پذیرهنویسی ذکر گردد.

ماده (۱۹) پرداخت‌های مرتبط با اوراق اجاره به دو صورت زیر مجاز می‌باشد:

- (۱) پرداخت کامل مبلغ اجاره‌بها در مواعد پرداخت تا سررسید نهایی،
 - (۲) پرداخت بخشی از اجاره‌بها در مواعد پرداخت تا سررسید نهایی و تصفیه مابقی منافع اوراق اجاره در سررسید نهایی،
- تبصره:** منافع نهایی ناشی از مدیریت وجوه اجاره‌بها تا سررسید نهایی، در سررسید اوراق اجاره محاسبه و به دارندگان اوراق اجاره پرداخت خواهد شد.

بخش پنجم - شرایط صدور مجوز

ماده (۲۰) برای صدور مجوز انتشار اوراق اجاره، مدارک و مستندات زیر حسب مورد به تشخیص سازمان باید ارسال گردد.

(۱) بیانیه ثبت اوراق اجاره 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 (گزارش تحلیل ریسک‌های مرتبط با موضوع فعالیت بانی،

د (مدت و نوع اجاره، میزان اجاره‌بها و نحوه پرداخت آن به سرمایه‌گذاران،

هـ (اعلام رتبه اعتباری در صورت وجود،

(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 گذشته بانی باید توسط حسابرس معتمد سازمان حسابرسی شده باشد.

(۳) گزارش هیئت مدیره بانی برای دوره مالی اخیر جهت ارائه به مجمع عمومی،

(۴) گزارش کارشناس یا کارشناسان منتخب قانون کارشناسان رسمی دادگستری درخصوص دارایی و ارزش آن،

(۵) تأییدیه سازمان ثبت اسناد و املاک کشور یا سایر مراجع ذیصلاح مبنی بر نبود محدودیت یا منع قانونی، قراردادی یا قضایی برای انتقال دارایی، منافع و حقوق ناشی از آن،

(۶) گزارش توجیهی تأمین مالی بانی از طریق انتشار اوراق اجاره به همراه گزارش حسابرس بانی درخصوص آن و رعایت شرایط دارایی و سایر مقررات مندرج در این دستورالعمل.

ماده (۲۱) صدور مجوز انتشار اوراق اجاره، منوط به انعقاد قراردادهای لازم میان ارکان در چارچوب تعیین شده توسط سازمان می‌باشد.

ماده (۲۲) در صورتی که دارایی در نظر گرفته شده جهت انتشار اوراق اجاره قابل تفکیک به واحدهای معین نباشد، استفاده از متعهد یا متعهدان پذیرهنویسی در عرضه اوراق اجاره الزامی می‌باشد. استفاده از تعهد پذیرهنویسی در انتشار اوراق اجاره برای دارایی‌های قابل تفکیک به واحدهای معین به درخواست بانی و تأیید سازمان الزامی نیست.

ماده (۲۳) اوراق اجاره باید قبل از دریافت مجوز انتشار در صورت فعالیت مؤسسات رتبه‌بندی دارای مجوز فعالیت از سازمان، از مؤسسات یاد شده رتبه اعتباری مناسب دریافت نماید.

بخش ششم - سایر

ماده (۲۴) در صورتی که بانی نزد سازمان به ثبت نرسیده باشد، پس از تأمین مالی از طریق انتشار اوراق اجاره، 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 هیئت مدیره 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 (۲۵) ضوابط ابزار مالی اوراق اجاره مصوب ۱۳۸۶/۱۱/۱ شورای عالی بورس و اوراق بهادار لغو می‌گردد.

بخش هفتم - اوراق اجاره قابل تبدیل به سهام^۱

ماده (۲۶) اوراق اجاره قابل تبدیل به سهام: اوراقی است که توسط ناشر منتشر و در سررسید نهایی به سهام بانی تبدیل می‌گردد.

ماده (۲۷) شرکت‌های سهامی عام با رعایت ضوابط مربوط می‌توانند تقاضای تأمین مالی از طریق انتشار اوراق اجاره قابل تبدیل به سهام نمایند.

ماده (۲۸) اعطای هرگونه امتیازی به دارندگان اوراق اجاره از جمله اختیار تبدیل اوراق اجاره منوط به موافقت سازمان بورس و اوراق بهادار و ارائه تضمینات لازم توسط بانی است.

ماده (۲۹) به منظور حصول اطمینان از اجرای کامل فرایند تبدیل اوراق به سهام، سهام مورد نیاز جهت تخصیص به دارندگان اوراق (با فرض ۱۰۰ درصد تبدیل)، باید به نفع نهاد واسطه توثیق گشته و مالک وثیقه باید نسبت به اعطای وکالت با اختیار فروش وثیقه به نهاد واسطه به صورت بلاعزل تام الاختیار با حق توکیل به غیر و با سلب حق ضم‌امین و با سلب حق انجام موضوع وکالت از خود تا پایان انجام آن اقدام نماید. رفع توثیق سهام یاد شده پس از تصفیة اوراق و با اخذ مجوز از سازمان بورس و اوراق بهادار صورت گیرد.

ماده (۳۰) در اوراق اجاره قابل تبدیل به سهام بانی، مجمع عمومی فوق‌العاده بنا به پیشنهاد هیئت مدیره و گزارش خاص بازررس یا بازرسان بانی اجازه تأمین مالی از طریق انتشار اوراق اجاره را می‌دهد و شرایط و مهلتی را که طی آن دارندگان این گونه اوراق خواهند توانست اوراق خود را به سهام بانی تبدیل کنند تعیین و اجازه افزایش سرمایه را به هیئت مدیره خواهد داد.

ماده (۳۱) حق تقدم سهامداران بانی در خرید سهام ناشی از افزایش سرمایه، با تصویب مجمع عمومی فوق‌العاده شرکت منتفی خواهد بود.

ماده (۳۲) شرایط و ترتیبات تبدیل ورقه اجاره به سهام باید در مستندات انتشار اوراق اجاره قید شود. تبدیل ورقه اجاره به سهام منوط به درخواست دارنده ورقه اجاره است.

ماده (۳۳) در مورد ماده (۳۰) هیئت مدیره بانی براساس تصمیم مجمع عمومی در پایان مهلت مقرر معادل مبلغ اسمی بازپرداخت نشده اوراق اجاره‌ای که جهت تبدیل به سهام شرکت عرضه شده است، سرمایه شرکت را افزایش داده و پس از ثبت این افزایش در مرجع ثبت شرکت‌ها سهام جدید صادر خواهد کرد.

ماده (۳۴) از تاریخ تصمیم مجمع مذکور در ماده (۳۰) تا سررسید نهایی اوراق، شرکت نمی‌تواند اوراق بهادار جدید قابل تبدیل به سهام منتشر کند یا نسبت به کاهش یا افزایش سرمایه اقدام نماید یا اقدام به تقسیم اندوخته کند یا در نحوه تقسیم منافع تغییراتی بدهد. کاهش اجباری سرمایه شرکت در نتیجه زیان‌های وارد شده که منتهی به

۱- این بخش به موجب مصوبه شورای عالی بورس و اوراق بهادار مورخ ۹۴/۳/۱۱ به دستورالعمل الحاق شده است.

تقلیل مبلغ اسمی سهام یا تقلیل تعداد سهام بشود، شامل سهامی که دارندگان اوراق اجاره در نتیجه تبدیل اوراق خود دریافت می‌دارند نیز می‌گردد.

ماده (۳۵) دوره عمر اوراق اجاره قابل تبدیل به سهام حداکثر دوسال می‌باشد.