

## در این مقاله می آموزیم:

اوراق اجاره چیستند؟

اوراق اجاره به چه صورت منتشر می شوند؟

انواع اوراق اجاره

نحوه خرید و فروش اوراق اجاره



اوراق اجاره یک ابزار سرمایه گذاری اسلامی است که بازدهی **مشخص و مطمئن** را نصیب سرمایه گذاران می کند (همانند اوراق مشارکت)؛ بنابراین **ریسک** این اوراق در مقایسه با **سهام**، بسیار کمتر است.

سرمایه گذاران می توانند با خرید اوراق اجاره در **فواصل زمانی مشخص** (مثلا سه ماهه)، سود معینی را دریافت کنند.

سرمایه گذاران در هر زمانی که به پول نیاز داشتند می توانند این اوراق را از طریق بورس، به سایر متقاضیان بفروشند.

فرض کنید شرکت رایتل برای تأمین منابع لازم برای خرید تجهیزات سایت های مخابراتی نیاز به منابع مالی دارد؛ اما در حال حاضر، منابع مالی لازم را در اختیار ندارد.

آیا راهی غیر از خرید به ذهنتان می رسد؟

همان طور که اگر کسی قادر به خرید منزل برای سکونت نباشد، اقدام به اجاره منزل مسکونی می کند، شرکت رایتل هم می تواند منابع مورد نیاز خود را اجاره کرده و در فواصل زمانی مشخص، به مالک اجاره بهاپردازد.

انتشار اوراق اجاره رایتل 2	
مبلغ اوراق اجاره منتشر شده	۳۰۰۰ میلیارد ریال
هدف از انتشار	تأمین منابع لازم برای خرید تجهیزات سایت های مخابراتی
نرخ سود علی الحساب	۲۲ درصد
سررسید	۳ ماهه
تاریخ سررسید	۱۳۹۷/۱۲/۱۸
ضامن	بانک رفاه کارگران
معمد مدیر موسس	تأمین سرمایه لوتوس پارسیان، تأمین سرمایه امین
بازارگردان	تأمین سرمایه لوتوس پارسیان
مستاور عرضه	تأمین سرمایه امین
عامل فروش	کارگزاری پارسیان
نحوه عرضه	فرابورس ایران
محل عرضه	بورس اوراق بهادار تهران
کد بورسی	۱۳۹۷۱۲۱۸
مستاور عرضه	تأمین سرمایه امین
مستاور فروش	کارگزاری پارسیان

اما این امکان چگونه برای شرکت (مثلا رایتل) صورت می گیرد؟

این امکان از طریق انتشار اوراق اجاره، برای شرکت فراهم می شود.

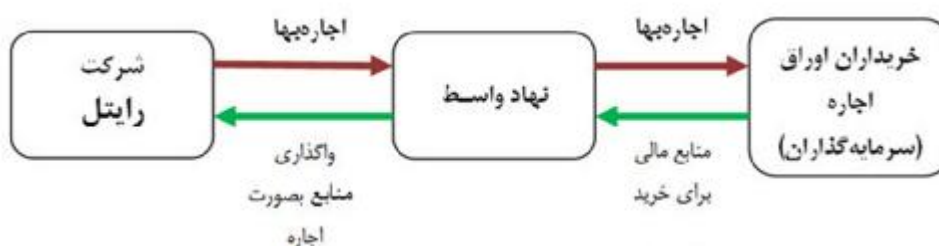
انتشار اوراق اجاره از طریق یک نهاد مالی به نام "نهاد واسط" انجام می شود به صورت زیر:

۱. ابتدا، نهاد واسط اوراق اجاره را منتشر و از طریق شبکه بانکی و یا بازار سرمایه، این اوراق را برای فروش، عرضه می کند.

۲. با فروش این اوراق به سرمایه گذاران، منابع مالی لازم برای خرید منابع مورد نیاز شرکت در اختیار نهاد واسط قرار می گیرد.

۳. سپس نهاد واسط به وکالت از سرمایه گذاران، منابع مورد نظر شرکت را را خریداری کرده و برای دوره مشخص، به شرکت اجاره می دهد.

۴. شرکت هواپیمایی هم که با استفاده از این منابع، می بایست درآمد خود را افزایش دهد، در فواصل زمانی معین (مثلا هر سه ماه)، اجاره بها را به شرکت واسط پرداخت می کند و شرکت واسط نیز مبلغ اجاره بها را به سرمایه گذاران پرداخت می نماید.



## ۲ نکته مهم:

### نکته اول:

سود حاصل از سرمایه‌گذاری در اوراق اجاره، در واقع همان مبلغ اجاره بهایی است که خریداران اوراق، در طول دوره اجاره دریافت می‌کنند.

این مبلغ، معمولاً حداقل معادل سود اوراق مشارکت و حتی بعضاً، مقداری بیشتر تعیین می‌شود تا اوراق اجاره، جذابیت لازم را برای سرمایه‌گذاران داشته باشند.

همچنین سود حاصل از اوراق اجاره نیز همانند سود حاصل از اوراق مشارکت، از پرداخت مالیات معاف است.

### نکته دوم:

در اوراق اجاره نیز همانند اوراق مشارکت، خریداران اوراق به نسبت میزان سرمایه‌گذاری، مالک دارایی محسوب می‌شوند و بر همین اساس، اجاره‌بها دریافت می‌کنند، بنابراین، اوراق اجاره نیز همانند اوراق مشارکت، پشتوانه یک **دارایی معین** منتشر شده است.

**تذکر:** اوراق اجاره برای تأمین منابع مالی مورد نیاز برای هر نوع دارایی بادوام مانند

**خودروهای سبک و سنگین، ساختمان، ماشین‌آلات صنعتی توربین‌های گازی،**

**واگن قطار، ساختمان** و ... که قابلیت اجاره‌دادن را داشته باشند، از طریق انتشار اوراق اجاره

ممکن است.



## انواع اوراق اجاره:

اوراق اجاره به دو نوع ۱- اوراق اجاره به شرط تملیک و ۲- اوراق اجاره عادی تقسیم‌بندی می‌شوند.

۱. اوراق اجاره به شرط تملیک

۲. اوراق اجاره با هدف تأمین نقدینگی

(در صورت تمایل برای مطالعه بیشتر در مورد انواع اوراق اجاره به سایت "تالار مجازی بورس ایران" مراجعه کنید)

### نکته مهم:

در ایران از بین انواع مختلف اوراق اجاره تاکنون فقط اوراق اجاره به شرط تملیک منتشر شده است.

## چگونه در روزهای تعطیل بازار بورس می‌توان سود کسب کرد؟

حال به نحوه خرید و فروش این اوراق می‌پردازیم:

همه ما همه روزه در سایت بورس نگاه‌های به اوراق اجاره می‌اندازیم اما اکثر اوقات بدون تفاوت از کنار آن‌ها رد می‌شویم.

فرض کنید قصد خرید اوراق اجاره صایتل را داریم. فرض کنید مقداری نقدینگی در سبد خود داریم هیچ سهم مناسب برای خرید را پیدا نکردیم.

وقت آن است که برای اولین بار "اوراق اجاره" خریداری کنیم اما چند نکته مهم را در نظر داشته باشید:

۱. سود اوراق اجاره روز شمار است اما تفاوت بزرگ با بانک این است که حداقل باید ۱۰ **برگ** خرید شود و این خرید برای هر برگ **حداقل یک میلیون ریال** (معادل ۱۰۰ هزار تومان) می باشد.

۲. اکنون سود سالیانه بانک ها ۱۵٪ است اما این اوراق **حداقل** ۲۰٪ سود **روز شمار** را به شما می دهد (یعنی ممکن است اوراق اجاره از درصد تعیین شده هم بیشتر سود بدهند) ضمناً تضمین خرید این اوراق با بازارگردان است و به هیچ عنوان سودی کمتر از ۲۰٪ به شما داده نمی شود.

۳. زمان تبدیل به پول اوراق اجاره ۱ روز کاری است (T+1) نه مثل سهم های بازار بورس ۳ روز (T+3)

پس بعد از یک روز با خرید یک میلیون تومان هم سود هم اصل سرمایه تون میتوانید دریافت کنید .

اگر شما اوراق اجاره را ۴ شنبه خریداری کنید و شنبه هفته بعد با همان قیمت بفروشید شما به اندازه (۵ شنبه و جمعه) **۲\* درصد سود روز شمار سود** کرده اید

**نگارنده: محسن تقی نژاد**

**محمد رسول اصلان بیک**

