بنك البلاد
Bank Albilad

بسم الله الرحمن الرحيم

الموضوع: الصكوك الحكومية بصيغة الإجارة. المرفقات: لا يوجد

قرار اللجنة الشرعية رقم (296)

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، أما بعد:

فإن اللجنة الشرعية لبنك البلاد في اجتماعها السابع والعشرين بعد الخمسمائة، المنعقد يوم الإثنين 1445/07/03هـ الموافق 2024/01/15م، وفي اجتماعها الخامس والأربعين بعد الخمسمائة، المنعقد يوم الثلاثاء 1446/04/12هـ الموافق 2024/10/15م، وفي اجتماعها السابع والأربعين بعد الخمسمائة، المنعقد يوم الأربعاء 1446/05/04هـ الموافق 2024/11/06م، في مدينة الرياض بالمقر الرئيس للبنك، قد اطلعت على هيكل الصكوك الحكومية بصيغة الإجارة والوثائق المنظمة لها، والتي يتلخص هيكلها في قيام الحكومة ممثلة بوزارة المالية ببيع حصة مشاعة من أصول عقارية مكونة من مبانٍ وأراضٍ مملوكة للحكومة على وكيل حملة الصكوك، ثم تستأجر الحكومة ممثلة بوزارة المالية تلك الأصول إجارة منتهية بالتمليك على سبيل الهبة المعلقة على شرط الالتزام بالسداد، وذلك على النحو الآتي:

أولا: الأطراف في الصكوك.

- **مصدر الصكوك:** الحكومة ممثلة بوزارة المالية.

- **وكيل حملة الصكوك**: بنك استثماري أو شركة استثمارية مرخصة من هيئة السوق المالية.
- **أمين الحفظ**: المركز الوطني لإدارة الدين، وهو وكيل عن وكيل حملة الصكوك.
- **وكيل الخدمات**: الحكومة ممثلة بوزارة المالية.

ثانيا: هيكل الصكوك:

1. تحدد الحكومة ممثلة بوزارة المالية عددا من العقارات "الأصول العقارية" لغرض تصكيكها واستخدامها في هذه الصكوك.
2. تبرم الحكومة ممثلةً بوزارة المالية مع أمين الحفظ اتفاقية لغرض بيع الأصول العقارية المحددة أو نسبة مشاعة منها، ومن ثم ستباع أصولٌ على أمين الحفظ مع كل إصدار للصكوك من خلال توقيع اتفاقيات بيع تكميلية.
3. تستأجر الحكومة ممثلةً بوزارة المالية الأصول العقارية من أمين الحفظ، وتمثل الأجرة عوائد الصكوك.
4. تدفع الحكومة ممثلةً بوزارة المالية بصفتها مستأجراً الأجرة بشكل دوري بحسب ما هو متفق عليه في اتفاقية الإجارة الرئيسية والتكميلية والشروط والأحكام النهائية.
5. يبرم أمين الحفظ اتفاقية وكالة الخدمات مع الحكومة ممثلةً بوزارة المالية، والتي تتضمن قيام وزارة المالية بخدمات إدارة الأصول المؤجرة.
6. تتعهد الحكومة ممثلةً بوزارة المالية باستبدال الأصول العقارية بأصول مماثلة من حيث القيمة، ومقبولة لدى أمين الحفظ، أو بإعادة شرائها من أمين الحفظ، سواء كان ذلك في تاريخ الاسترداد الاختياري أو تاريخ الإطفاء أو تاريخ الاستبدال.

7. في نهاية الفترة الإيجارية أو في حالة الإنهاء المبكر وبعد دفع الحكومة بصفتها مستأجراً كافة دفعات الأجرة المتفق عليها تنتقل الأصول إليها بموجب اتفاقية الهبة المعلقة على شرط السداد.

ثالثا: الوثائق المنظمة لإصدار الصكوك:

1. **اتفاقية الوكالة الرئيسية (Master Declaration of Agency).**

وهي اتفاقية يقوم بموجبها وكيل حملة الصـــكوك بتعيين المركز الوطني لإدارة الدين أمين حفظ على الأصول ووكيلا عنه.

2. **اتفاقية الشراء الرئيسية (Master Purchase Agreement).**

وهي اتفاقية يقوم بموجبها أمين الحفظ بشراء الأصول العقارية من وزارة المالية.

3. **اتفاقية التأجير الرئيسية (Master Lease Agreement).**

وهي اتفاقية تستأجر بموجبها وزارة المالية الأصول العقارية من أمين الحفظ.

4. **اتفاقية وكالة الخدمات (Servicing Agency Agreement)**

وهي اتفاقية يقوم بموجبها أمين الحفظ بتعيين وزارة المالية وكيلا للخدمات.

5. **الوعد بالبيع أو الاستبدال (Promise to Sale and Substitution)**

وهي اتفاقية يقدم بموجبها أمين الحفظ تعهدا بالبيع والاستبدال، بحيث يسمح لوزارة المالية بشراء أو استبدال أي أصل خلال فترة الإيجار في تاريخ الاسترداد الاختياري أو تاريخ الإطفاء أو تاريخ الاستبدال.

6. **الوعد بالهبة (Promise to Gift).**

وهي اتفاقية يعد بموجبها أمين الحفظ بهبة الأصول لوزارة المالية دون أي مقابل عند تاريخ انتهاء الإيجار أو تاريخ الانتهاء بعد الخسارة الكلية.

7. **الوعد بالشراء (Promise to Purchase).**

وهي اتفاقية تتعهد بموجبها وزارة المالية بصفتها المستأجر بشراء الأصول عند تخلفها عن السداد أو عند طلب المؤجر.

8. **اتفاقية إدارة الدفعات (Payment Administration Agreement).**

وهي اتفاقية تعين وزارة المالية بموجبها وكيل حملة الصكوك بإدارة الدفعات وسدادها لحملة الصكوك وحساب التوزيعات.

9. **الشروط والأحكام (terms and conditions).**

وهي اتفاقية يتفق الأطراف بموجبها على شروط وأحكام عامة، وفيها ملخص عن هيكل الصك والمستندات ذات العلاقة، وآلية الاشتراك في الصك.

وبعد المداولة والمناقشة، والاطلاع على قرار اللجنة الشرعية ذي الرقم (128/أ) وموضوعه: "صكوك صدارة"، والقرار ذي الرقم (135) وموضوعه: "الضوابط المستخلصة من قرارات الهيئة الشرعية لبنك البلاد"، والقرار ذي الرقم (277) وموضوعه: "هيكلة صكوك الإجارة الحكومية"، وعلى ما ورد في المعايير الشرعية الصادرة من هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية في المعيار رقم (9) بشأن الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك، والمعيار رقم (17) بشأن صكوك الاستثمار، **قررت اللجنة ما يأتي:**

أولا: الموافقة على الاستثمار في هذه الصكوك وتداولها.

ثانيا: لا تعد وثائق هذه الصكوك وثائق معيارية، ولا يصح القياس عليها أو استخدامها في صكوك أخرى بالأحكام نفسها.

ثالثا: لا يقصد بهذا القرار التوصية بالاستثمار، ويتحمل كل شخص ذي علاقة مراعاة ما تتحقق به مصلحته.

وفق الله الجميع لهداه، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

اللجنة الشرعية

أ. د. عبدالله بن موسى العمار (رئيسًا)

د. محمد بن سعود العصيمي (عضوًا)

أ. د. يوسف بن عبدالله الشبيلي (عضوًا)