

تامین مالی زیرساخت

محمد مهدی مومن زاده

بهمن ۱۴۰۳

فهرست مطالب

- تاریخچه زیرساخت و تامین مالی پروژهها
- بازار جهانی زیرساخت و روندها
- تامین مالی زیرساخت در ایران و چالشها
- جمع بندی و ارائه راهکار

تاریخچه زیرساخت و تامین مالی پروژه‌ها

حوزه‌های اصلی زیرساخت کدامند؟

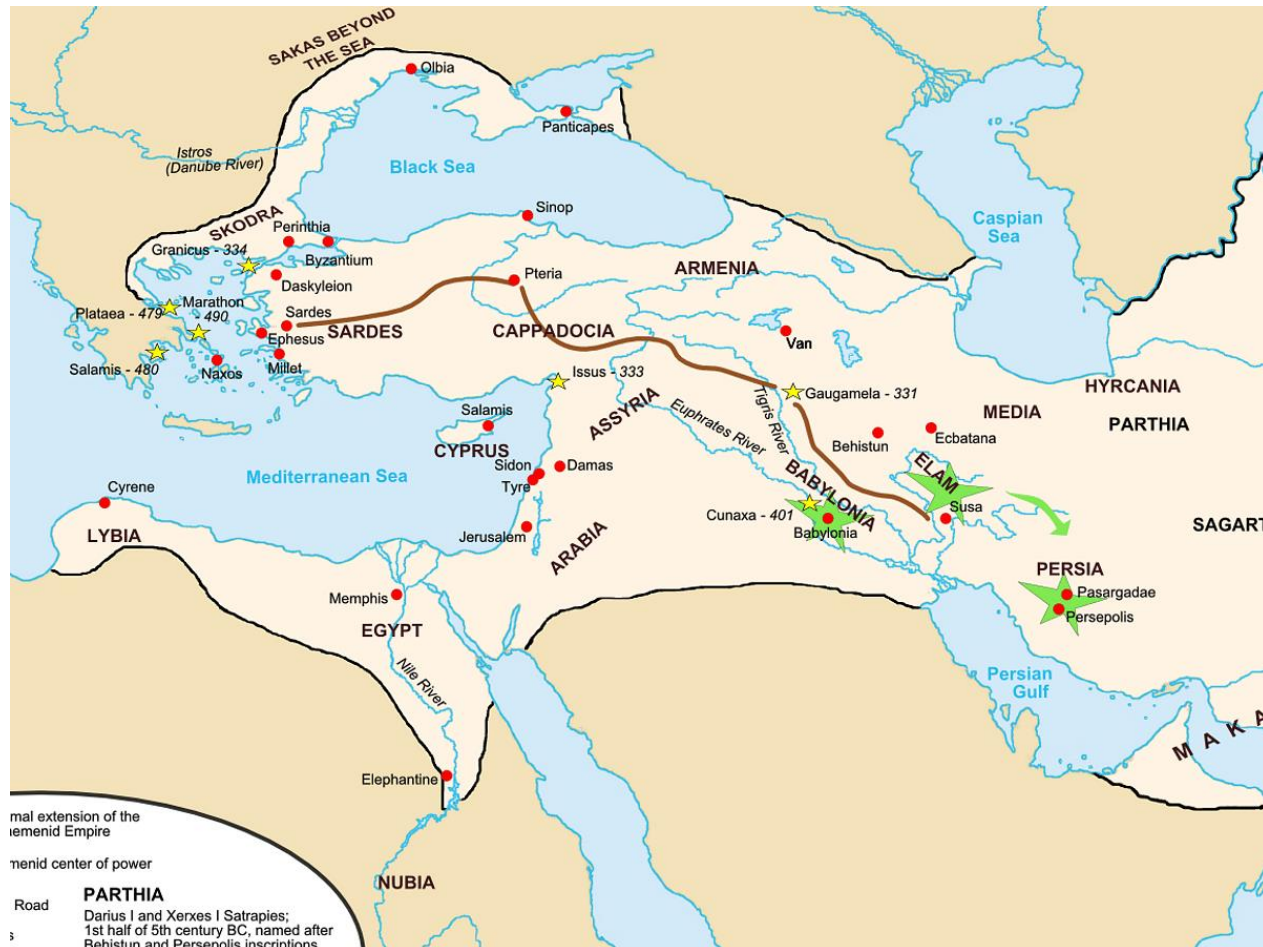
حوزه	مثال
حمل و نقل	جاده‌ها، ریلی، فرودگاه‌ها، بنادر و دریانوردی و حمل و نقل عمومی
انرژی	نیروگاه‌ها، شبکه‌های توزیع و انتقال، شبکه‌های گاز و تأسیسات انرژی تجدیدپذیر
آب و فاضلاب	تأمین آب، شبکه‌های فاضلاب و مدیریت منابع آب
فناوری اطلاعات و ارتباطات	شبکه‌های مخابراتی، زیرساخت‌های داده، فیبر نوری و ارتباطات ماهواره‌ای (زیرساخت‌های مرتبط با ارتباطات فضایی و GPS)
آموزش	مدارس و دانشگاه‌ها، مراکز تحقیقاتی و کتابخانه‌ها و مراکز یادگیری
بهداشت و درمان	بیمارستان‌ها و کلینیک‌ها، زیرساخت‌های اورژانس و بهداشت عمومی
مسکن و شهرسازی	ساختمان‌های مسکونی، مراکز تجاری فضاهای عمومی و سیستم‌های مدیریت پسماند
امنیتی و دفاعی	پایگاه‌های نظامی، سیستم‌های امنیت عمومی و زیرساخت‌های مرزی
کشاورزی و منابع طبیعی	شبکه‌های آبیاری، انبارها و سیلوها و زیرساخت‌های دامپروری
فرهنگی و تفریحی	مراکز فرهنگی، ورزشگاه‌ها و اماکن ورزشی و مراکز گردشگری
مالی و تجاری	بانک‌ها و مؤسسات مالی، بازارها و بورس‌ها
مدیریت بحران	سیستم‌های هشداردهی، پناهگاه‌ها و تأسیسات امداد و نجات

تاریخچه

راه شاهی

- در قرن پنجم قبل از میلاد توسط داریوش بزرگ با اهداف تجاری و ارتباطی، از شوش تا ساردس ساخته شد.

- کیفیت این راه چنان بالا بود که پیک‌های نامه‌رسان می‌توانستند مسافتی معادل ۲۶۹۹ کیلومتر را تنها در مدت هفت روز بپیمایند. سفر با پای پیاده نود روز طول می‌کشید.



تاریخچه

قنات در ایران

- قدمت این سیستم پیچیده و هوشمند مدیریت آب به بیش از ۳۰۰۰ سال پیش بازمی‌گردد و نشانه‌هایی از آن در تمدن‌های باستانی ایران، به‌ویژه در دوره مادها و هخامنشیان، دیده می‌شود.
- شواهد نشان می‌دهد که اولین قنات‌ها در دوره مادها (حدود ۷۰۰ ق.م) ساخته شدند. این فناوری در مناطق کوهستانی و خشک غرب ایران برای انتقال آب از سفره‌های زیرزمینی به مناطق کشاورزی استفاده می‌شد.
- همچنان قنات‌ها به‌عنوان نماد مدیریت پایدار آب در ایران شناخته می‌شوند.



تاریخچه

قرارداد ارتریا (~ ۳۰۰ سال قبل از میلاد)

- نخستین قرارداد مشارکت عمومی - خصوصی (PPP)
- قرارداد بین شهر و پیمانکار خارجی Chairephanes برای تخلیه دریاچه Ptekhae
- به پیمانکار حق انحصاری برای کشت و نگهداری محصولات اراضی بازیابی شده به مدت ۱۰ سال اعطا شد.
- معافیت از مالیات محلی و برخی قوانین
- برنامه ۴ ساله، تمدید در صورت جنگ
- تعهد وارثان/همکاران Chairephanēs برای تکمیل کار در صورت فوت
- قرارداد توسط ۲۳۰ شهروند با شش شهروند ارتریا به عنوان ضامن "امضا" شد.
- تحریم شدید علیه هر کسی که سعی در فسخ قرارداد داشته باشد

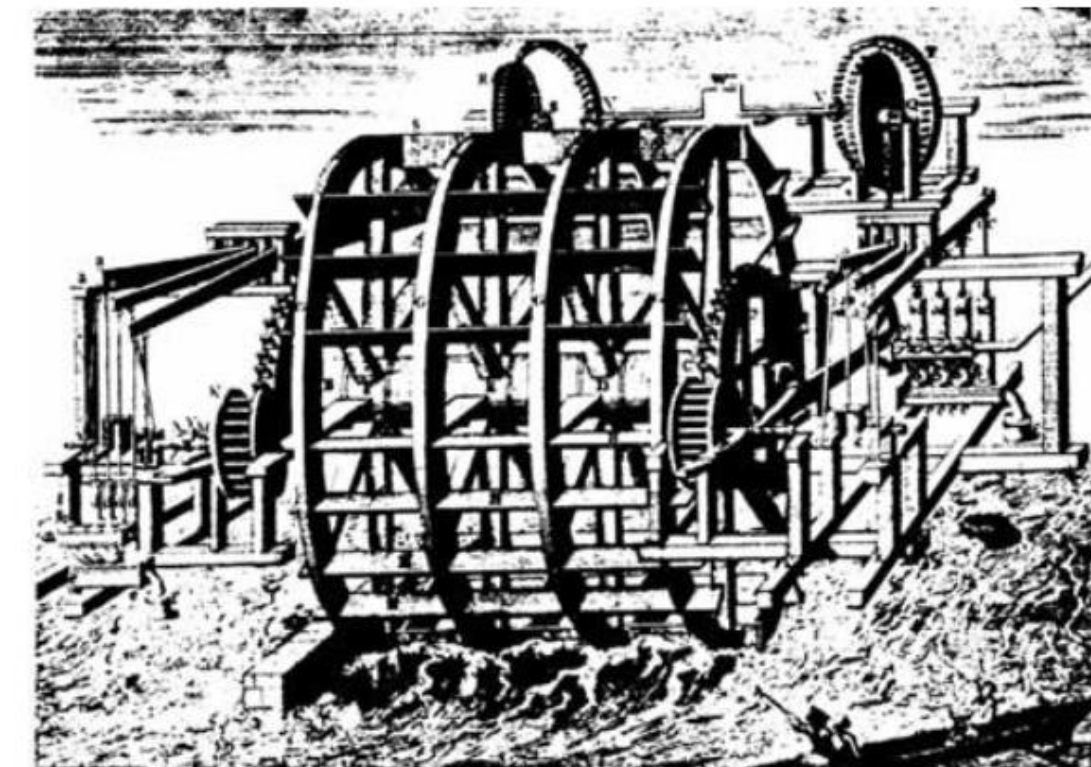


Stele from Eretria

تاریخچه

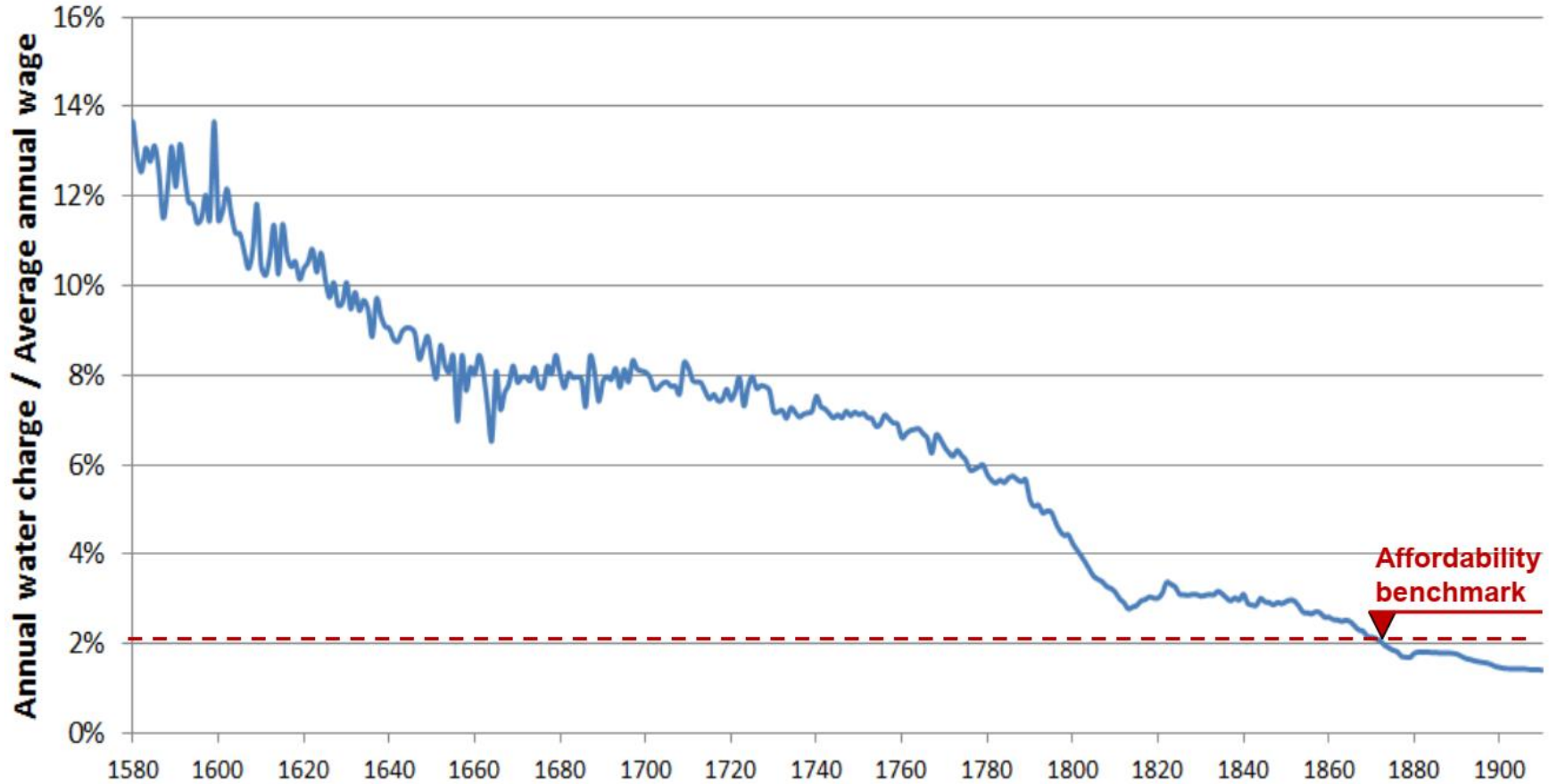
نخستین قرارداد تامین آب خصوصی در سال ۱۵۸۲ میلادی

- اعطای نخستین مجوز توسط الیزابت اول در سال ۱۵۷۸ به پیتر موریس برای نصب یک دستگاه بالابر آب در طاق شمالی پل قدیمی لندن و فروش اتصالات آب به خانه‌های اطراف.
- هزینه اجرای پروژه: £ ۲۵۰۰
- تامین مالی:
- ۲۰ درصد آورده؛
- ۴۰ درصد کمک مالی از طرف City Sergeant؛
- ۴۰ درصد وام کوتاه مدت از شهر
- اجاره ۵۰۰ ساله برای طاق پل اعطا شد - این کسب‌وکار خانوادگی سودآور به مدت ۱۲۰ سال باقی ماند
- در نهایت درست قبل از تخریب پل قدیمی لندن در سال ۱۸۲۲ به New River Co. فروخته شد.



تأثير قرارداد پيتر موريس بر كاهش هزينه تأمين آب

Affordability of annual water supply charge of £1



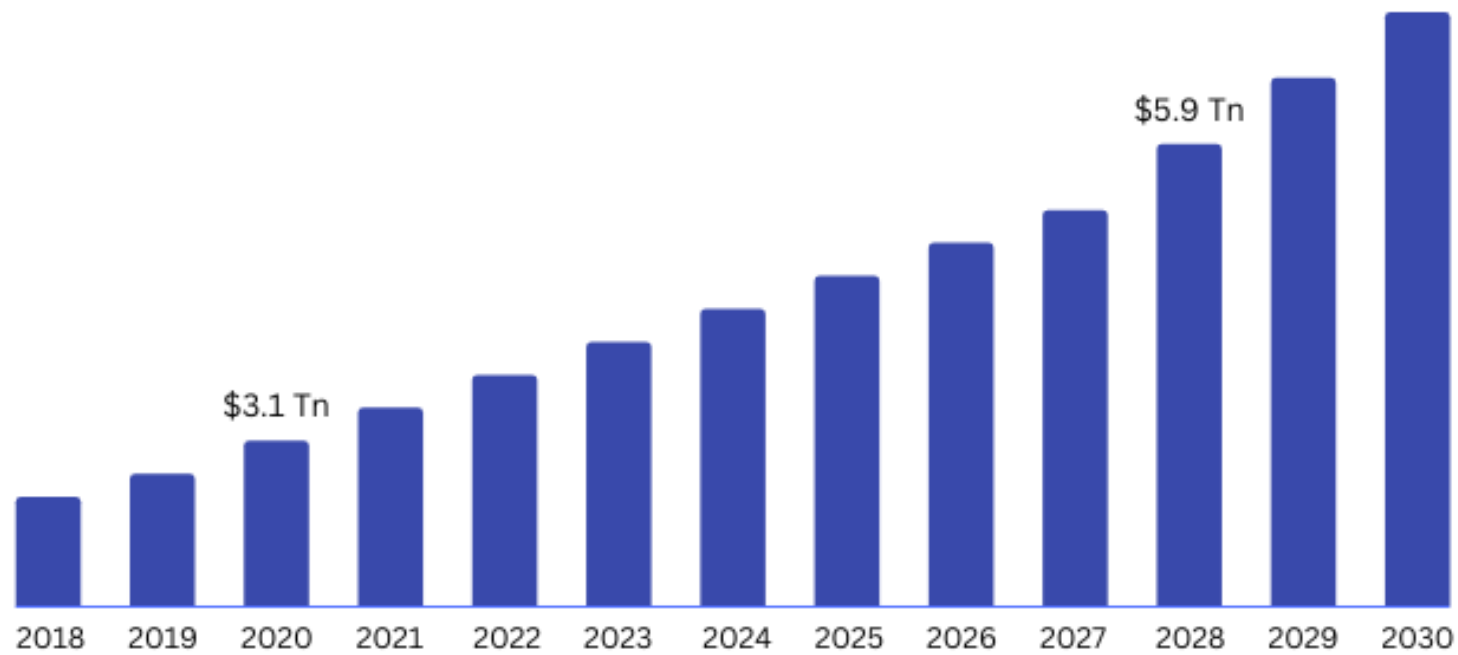
بازار جهانی زیرساخت و روندها

ارزش بازار جهانی زیرساخت



Global Infrastructure Market Size (2020-2028)

Revenue (USD Tn/Bn)



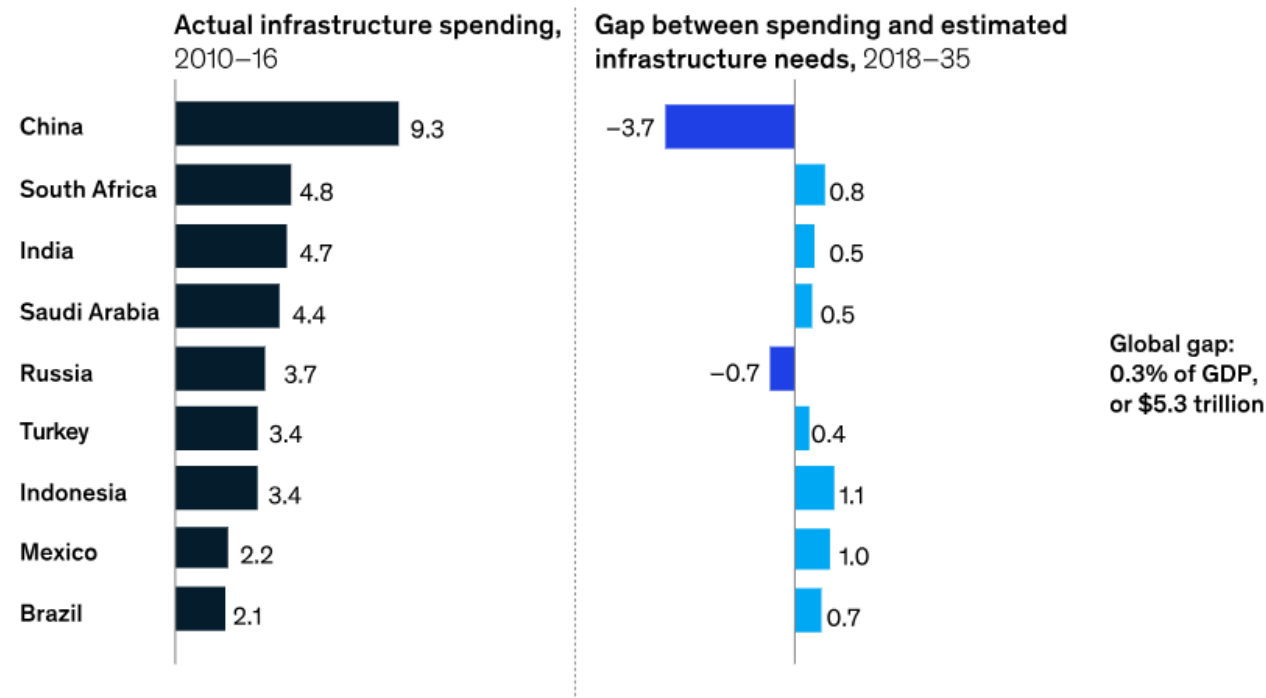
CAGR 11.0%

Source: zionmarketresearch.com

شکاف بین سرمایه‌گذاری در زیرساخت با نیاز جهانی

A sizeable infrastructure investment gap still exists.

Economic infrastructure, % of GDP



Source: GWI; IHS Global Insight; International Transport Forum, National Bureau of Statistics; McKinsey Global Institute analysis

- موسسه جهانی مک‌کینزی تخمین می‌زند که زیرساخت‌ها دارای نرخ بازده اجتماعی-اقتصادی حدود ۲۰ درصد هستند. به عبارت دیگر، ۱ دلار سرمایه‌گذاری زیرساختی می‌تواند تولید ناخالص داخلی را در بلندمدت ۲۰ سنت افزایش دهد.

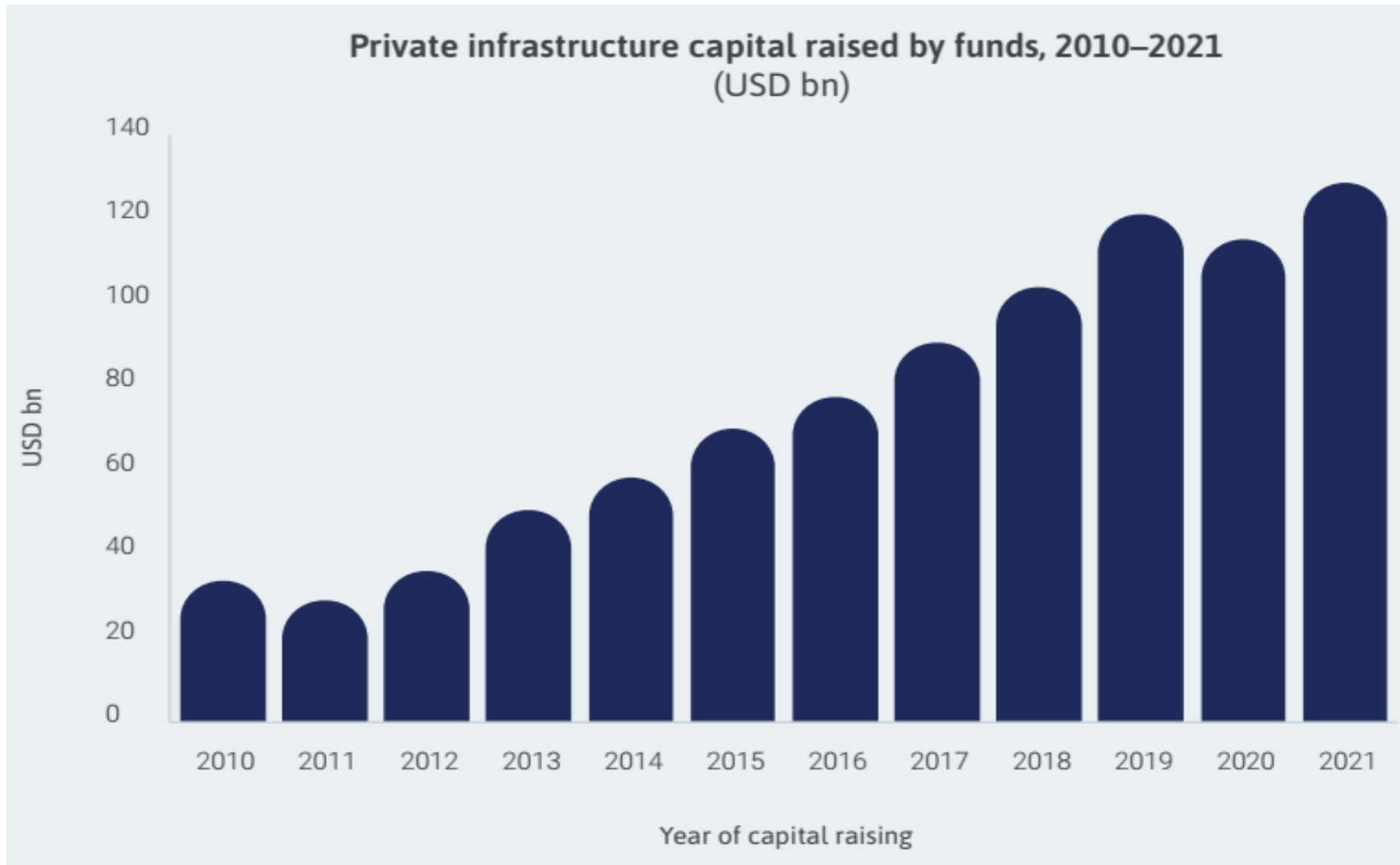
- در سراسر جهان سالانه بیش از ۲.۵ تریلیون دلار برای زیرساخت‌ها هزینه می‌شود. با این وجود، شکافی بین سرمایه‌گذاری پیش‌بینی‌شده و مقدار مورد نیاز برای تأمین زیرساخت‌های جهانی کافی وجود دارد. این «شکاف زیرساختی جهانی» ۳.۷ تریلیون دلار در سال تخمین زده می‌شود و دولت‌های کمی می‌توانند این شکاف را به تنهایی پر کنند.

لزوم مشارکت بخش خصوصی

• در شرایط اقتصادی کنونی، بسیاری از کشورها به دلیل ترازنامه ضعیف خارجی و مالی و افزایش سطح بدهی، با تنگنای مالی جدی روبرو هستند. در واقع، بودجه دولت به طور فزاینده ای برای پرداخت تعهدات مراقبت های بهداشتی، آموزشی و بازنشستگی تحت فشار قرار می گیرد، که می تواند سرمایه گذاری در زیرساخت ها را با وجود بازده های بالقوه در بلندمدت غیرقابل تحمل کند.

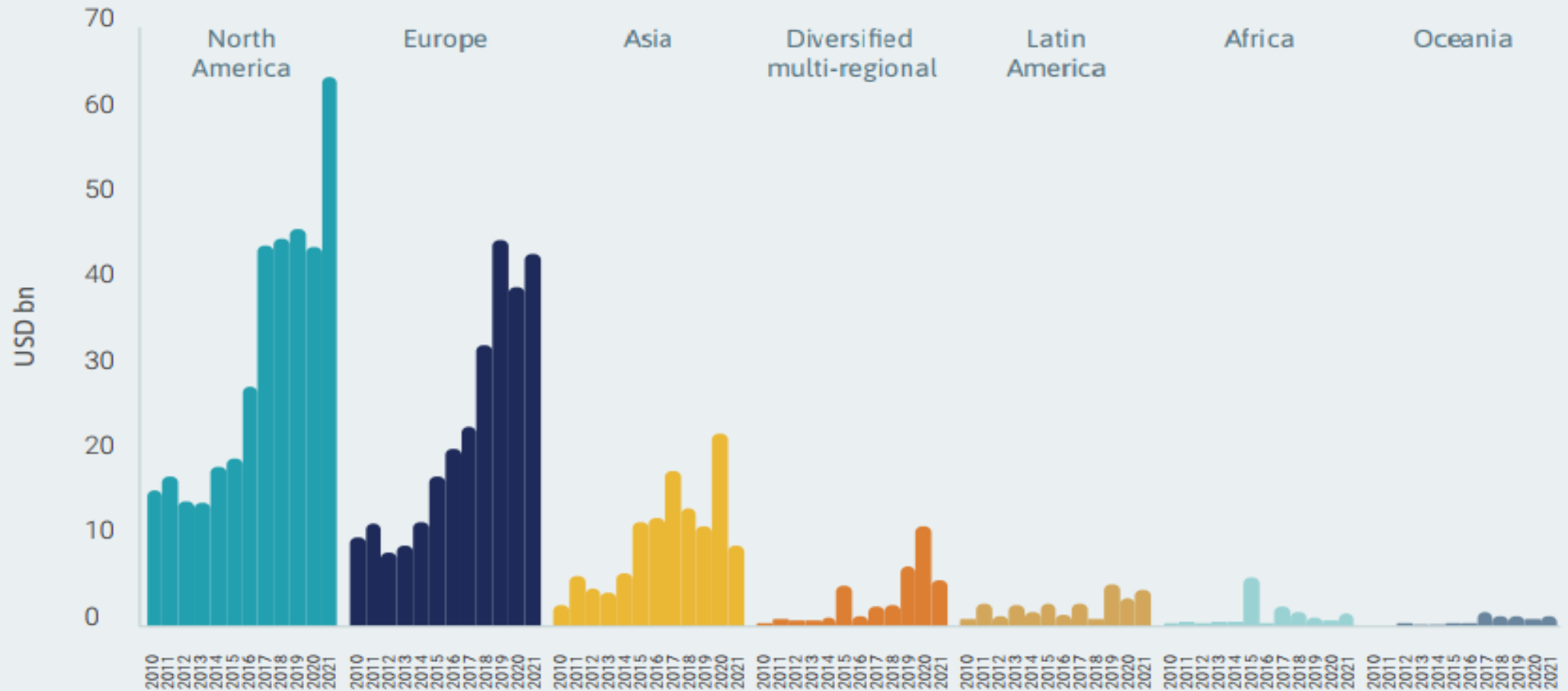
• توسعه بین المللی نیاز روزافزون به مشارکت بیشتر بخش خصوصی، به ویژه به عنوان تامین کننده مالی بلندمدت، در پروژه های زیربنایی را تصدیق می کند.

سرمایه‌گذاری خصوصی در زیرساخت



سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در زیرساخت به تفکیک مناطق

Private infrastructure capital invested by funds by region, 2010–2021
(USD bn)

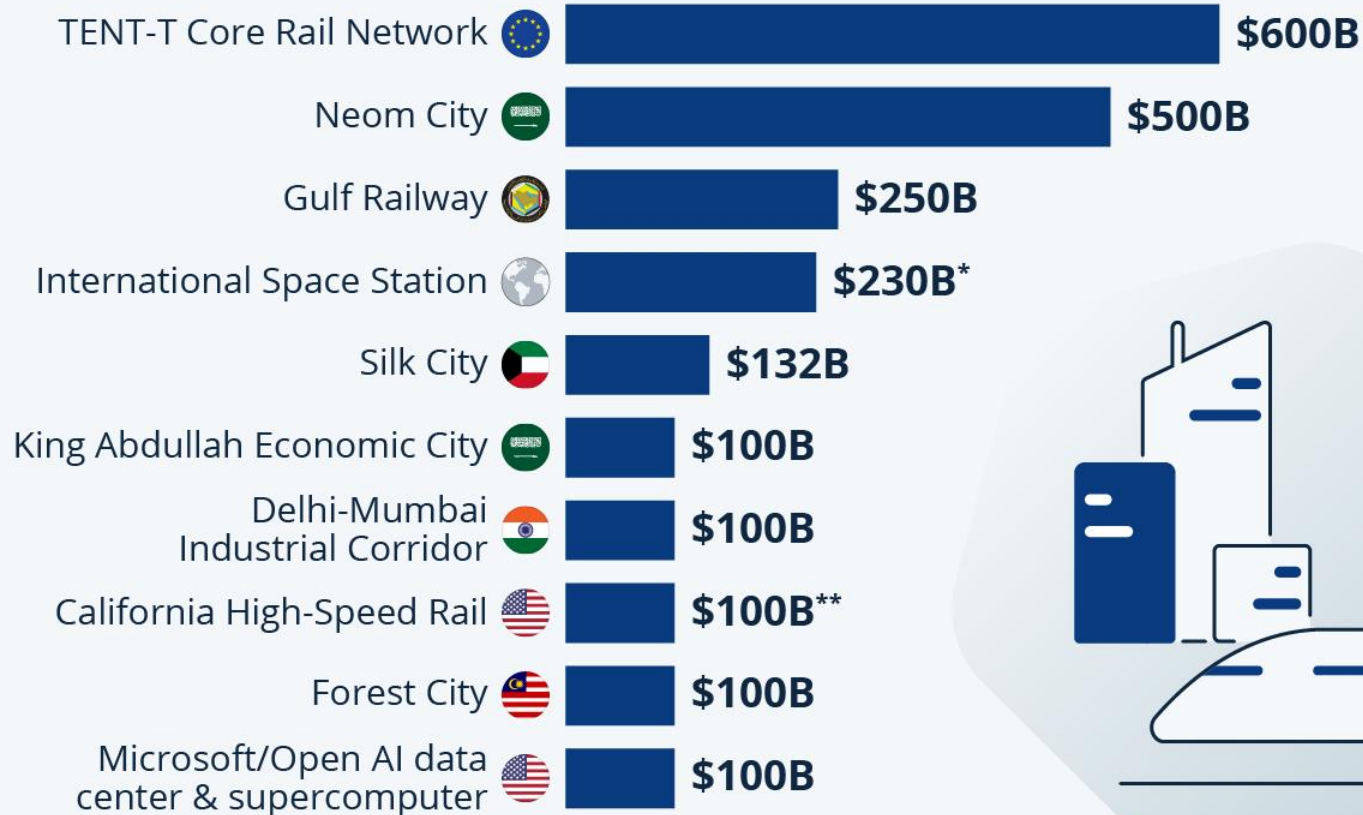


Source: Preqin (2022c), data as of 23 September 2022.

Note: Region of origin refers to location of the funds' headquarters.

The World's Megaprojects

Estimated cost of selected megaprojects currently under construction globally



* Total lifetime project cost until 2030 ** Middle estimate

Sources: International Construction Magazine, Construction Review, 1Build, Reuters

خلیج فارس پیشرو در مگاپروژه‌ها

• از مجموع ۹ مگاپروژه در حال انجام (با هزینه پیش‌بینی شده ۱۰۰ میلیارد دلار یا بیشتر)، چهار پروژه در کشورهای عربی خلیج فارس قرار گرفته است.

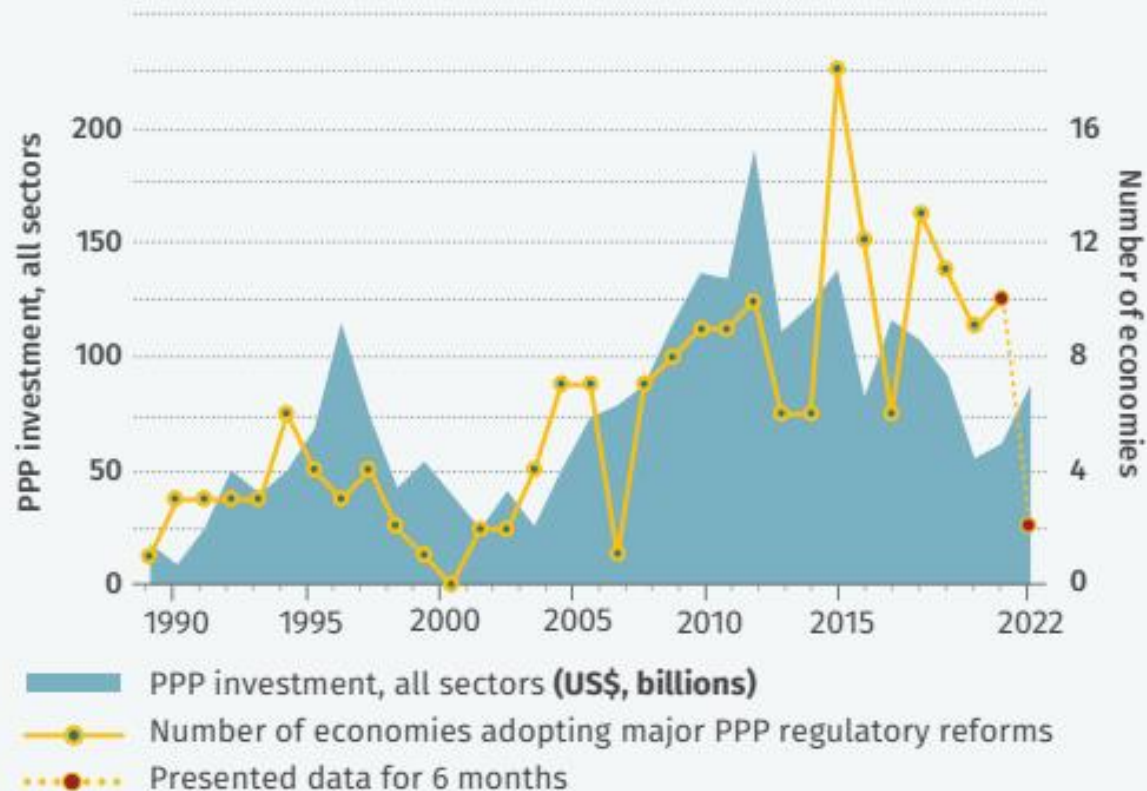
• این شامل پروژه جاه طلبانه شهر نئوم، شهر اقتصادی ملک عبدالله در شمال جده در عربستان سعودی و شهر سیلک در شمال کویت است که بلندترین ساختمان آینده جهان را در خود جای خواهد داد.



اصلاحات تنظیم‌گری در حوزه PPP

Figure ES1: Number of Economies Adopting Major PPP Regulatory Reforms and Total PPP Investments (US\$. billions), 1990-2022

Related trends of PPP investment and economies adopting PPP regulatory reforms



Regulatory PPP reforms associated with almost US\$488 million increase in infrastructure PPP investments*

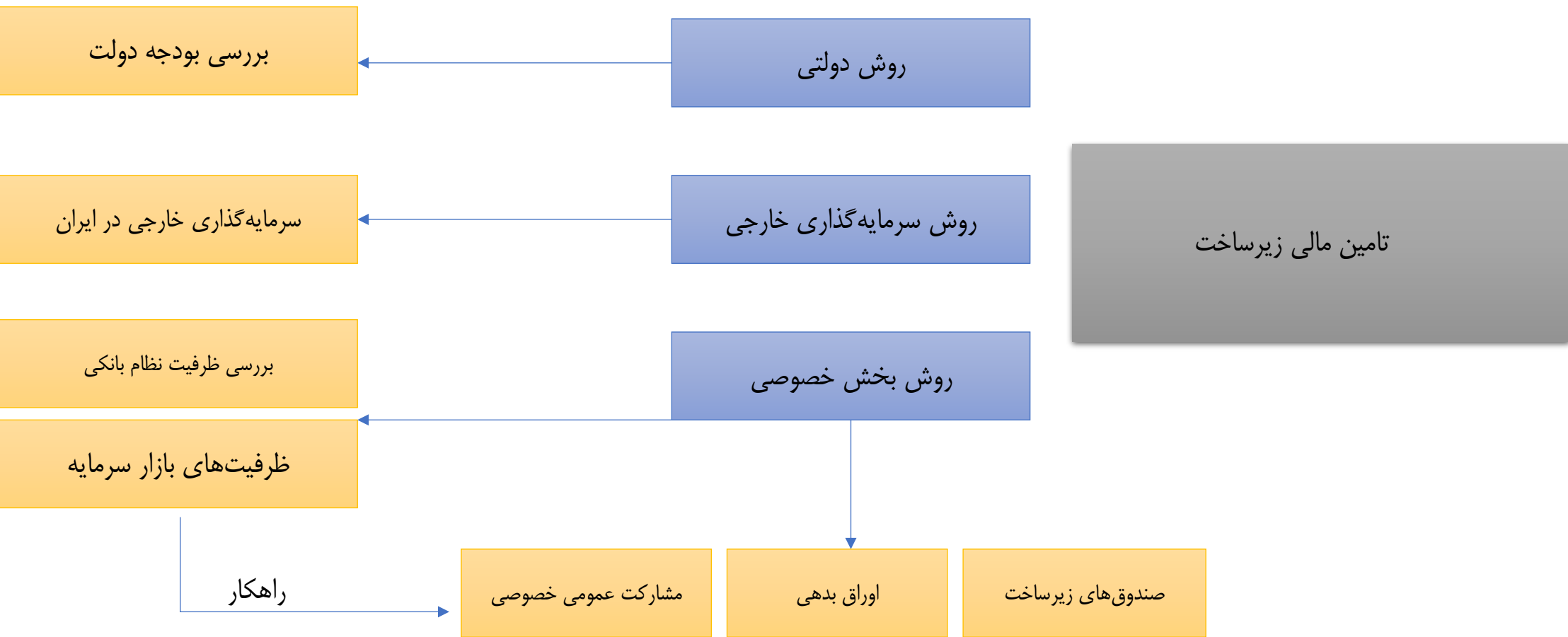


US\$488 mil.
increase in infrastructure
PPP investments

Note: *The correlation was determined using data from the average country in the sample, which has a gross domestic product (GDP) per capita of US\$4,000, spanning the years 1990 to 2019.

تامین مالی زیرساخت در ایران





زیرساخت‌های یک کشور چگونه تامین مالی می‌شوند؟

روش‌های تامین مالی دولت بدین قرار هستند:

روش تامین مالی	مثال
مدل‌های دولتی تامین مالی مستقیم از بودجه عمومی	استرالیا: دولت استرالیا از صندوق‌های سرمایه‌گذاری زیرساختی برای تامین مالی پروژه‌های حمل‌ونقل و انرژی بهره می‌برد.
گارانتی‌های دولتی	چین و هند: گارانتی دولت برای پروژه‌های نیروگاهی و حمل‌ونقل.
سیستم‌های مالیاتی خاص زیرساخت	ایالات متحده: تامین مالی پروژه‌های بازآفرینی شهری با TIF.
بازاریابی دارایی‌های زیرساختی اجاره دارایی‌های دولتی به بخش خصوصی	استرالیا: بازاریابی دارایی‌های حمل‌ونقل برای توسعه زیرساخت‌های جدید مانند شبکه ریلی.

روش‌های تامین مالی بر اساس سرمایه‌گذاری‌های خارجی

روش تامین مالی	مثال
استفاده از سرمایه‌گذاری مستقیم خارجی (FDI)	ویتنام: جذب FDI برای توسعه بنادر و نیروگاه‌ها. امارات متحده عربی: سرمایه‌گذاری مستقیم در فرودگاه‌ها و بنادر.
مشارکت با نهادهای مالی بین‌المللی	برزیل: تأمین مالی پروژه‌های زیرساختی از طریق بانک توسعه آمریکای لاتین. آفریقا: بانک توسعه آفریقا (AfDB) برای پروژه‌های انرژی تجدیدپذیر.
بانک‌های توسعه‌ای منطقه‌ای و جهانی	آفریقا: حضور بانک توسعه آفریقا در انرژی تجدیدپذیر و حمل‌ونقل. آسیا: پروژه‌های انرژی و راه‌آهن از طریق AIIB.

روش‌های تامین مالی سرمایه‌گذاری غیر دولتی و غیر وابسته به سرمایه‌گذاری خارجی

روش تامین مالی	مزایا	مثال
اوراق بدهی زیرساختی	کاهش وابستگی به بودجه دولتی و جذب سرمایه‌گذاران نهادی مانند صندوق‌های بازنشستگی.	ایالات متحده: انتشار اوراق قرضه معاف از مالیات توسط شهرداری‌ها برای توسعه حمل‌ونقل عمومی. چین: استفاده گسترده از اوراق قرضه دولتی برای پروژه‌های زیرساخت شهری.
مشارکت عمومی-خصوصی	بهبود کیفیت اجرا و بهره‌وری از طریق نوآوری بخش خصوصی و کاهش فشار بر بودجه دولتی.	بریتانیا (PFI): پروژه‌های متعددی در حوزه بهداشت، آموزش و حمل‌ونقل از این طریق تأمین مالی شده‌اند. هند: پروژه‌های بزرگراهی و ریلی با مشارکت شرکت‌های خصوصی.
صندوق‌های سرمایه‌گذاری زیرساختی	صندوق‌های سرمایه‌گذاری متمرکز بر زیرساخت برای جذب سرمایه‌گذاران خارجی و داخلی موفق عمل کرده‌اند.	کانادا: صندوق سرمایه‌گذاری زیرساختی کانادا برای پروژه‌های کلیدی مانند حمل‌ونقل سریع. سنگاپور: یکی از موفق‌ترین صندوق‌ها در مدیریت پروژه‌های زیرساختی در سنگاپور است.
پروژه‌های BOT	مدل BOT به شرکت‌های خصوصی اجازه می‌دهد زیرساخت‌ها را ساخته، از آن بهره‌برداری کنند و سپس به دولت منتقل کنند.	ترکیه: فرودگاه استانبول که از طریق BOT توسعه یافت. هند: پروژه‌های بزرگراهی تحت این مدل.

نمونه‌های پروژه‌های PPP

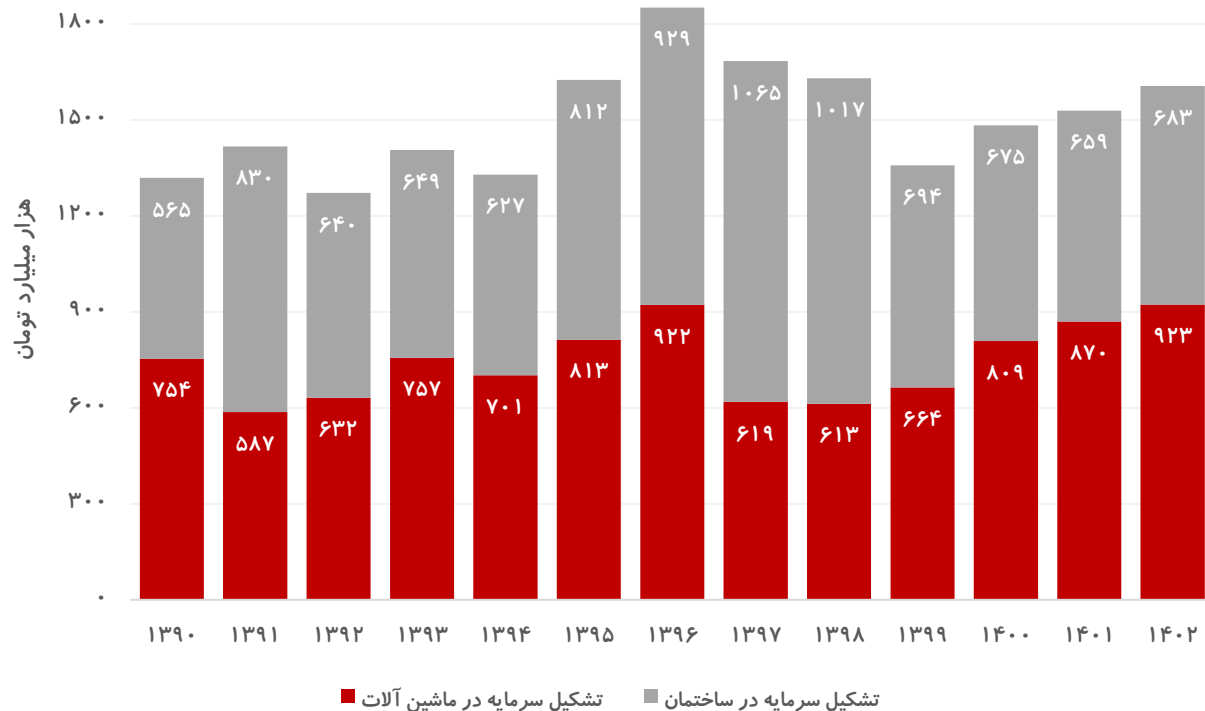
مثال	نمونه کلی
فرودگاه بین‌المللی هیترو لندن - بریتانیا	فرودگاه‌ها
پروژه‌های آب و فاضلاب در مکزیکو سیتی	آب و فاضلاب
پروژه‌های آب در تونس	
پروژه‌های بیمارستانی در بریتانیا	بیمارستان‌ها و خدمات بهداشتی
بیمارستان‌های جدید در استرالیا	
مدارس در اسپانیا	آموزش
مدارس جدید در انگلستان	
پروژه‌های بندری در چین	بندرها
خطوط مترو در بوگوتا، کلمبیا	حمل و نقل شهری
سیستم حمل و نقل عمومی در ریاض، عربستان سعودی	
ورزشگاه‌های المپیک لندن ۲۰۱۲	ورزشگاه‌ها
ورزشگاه‌های جام جهانی ۲۰۲۲ قطر	

نمونه‌های صندوق‌های زیرساختی

مثال	انواع صندوق زیرساختی
PAVE: این ETF به‌طور خاص در شرکت‌هایی که در زمینه زیرساخت‌های ایالات متحده فعالیت می‌کنند، مانند شرکت‌های سازنده و تأمین‌کننده مصالح ساختمانی، سرمایه‌گذاری می‌کند.	صندوق‌های قابل معامله در بورس (ETFs) زیرساختی
IGF: این صندوق به‌طور عمومی در پروژه‌های زیرساختی در سطح جهانی، از جمله حمل‌ونقل، انرژی و خدمات عمومی، سرمایه‌گذاری می‌کند.	
GII: این ETF به سرمایه‌گذاران این امکان را می‌دهد که در شرکت‌های زیرساختی در سراسر جهان سرمایه‌گذاری کنند که در بخش‌های حمل‌ونقل، انرژی و خدمات عمومی فعالیت دارند.	
VIFSX: این صندوق به‌طور عمده در شرکت‌هایی که در بخش‌های زیرساختی مانند انرژی، حمل‌ونقل و خدمات عمومی فعالیت دارند، سرمایه‌گذاری می‌کند.	صندوق‌های سرمایه‌گذاری مشترک زیرساختی
MIRA: این صندوق یک از بزرگترین سرمایه‌گذاران خصوصی در پروژه‌های زیرساختی است که در زمینه‌های مختلف از جمله انرژی، حمل‌ونقل و خدمات عمومی فعالیت می‌کند.	صندوق‌های خصوصی زیرساختی
BIP: این صندوق به‌طور عمده در زیرساخت‌های مرتبط با انرژی، حمل‌ونقل و مخابرات در سطح جهانی سرمایه‌گذاری می‌کند.	
CLN: این صندوق به‌طور خاص در شرکت‌هایی که در زمینه انرژی‌های تجدیدپذیر، مانند انرژی خورشیدی و بادی، فعالیت دارند، سرمایه‌گذاری می‌کند.	صندوق‌های سرمایه‌گذاری در انرژی‌های تجدیدپذیر و زیرساخت‌های سبز
PBW: این ETF در پروژه‌ها و شرکت‌های مرتبط با انرژی‌های تجدیدپذیر و فناوری‌های پاک سرمایه‌گذاری می‌کند.	
صندوق سرمایه‌گذاری زیرساختی کانادا (CPPIB): این صندوق به‌طور خاص در پروژه‌های زیرساختی کانادا و همچنین بازارهای بین‌المللی سرمایه‌گذاری می‌کند.	صندوق‌های دولتی و پروژه‌های زیرساختی
صندوق توسعه زیرساخت‌های هند (NIIF): این صندوق در پروژه‌های زیرساختی مهم در هند سرمایه‌گذاری می‌کند و از سوی دولت هند حمایت می‌شود.	

شرایط سرمایه‌گذاری در ایران

تشکیل سرمایه ثابت ناخالص

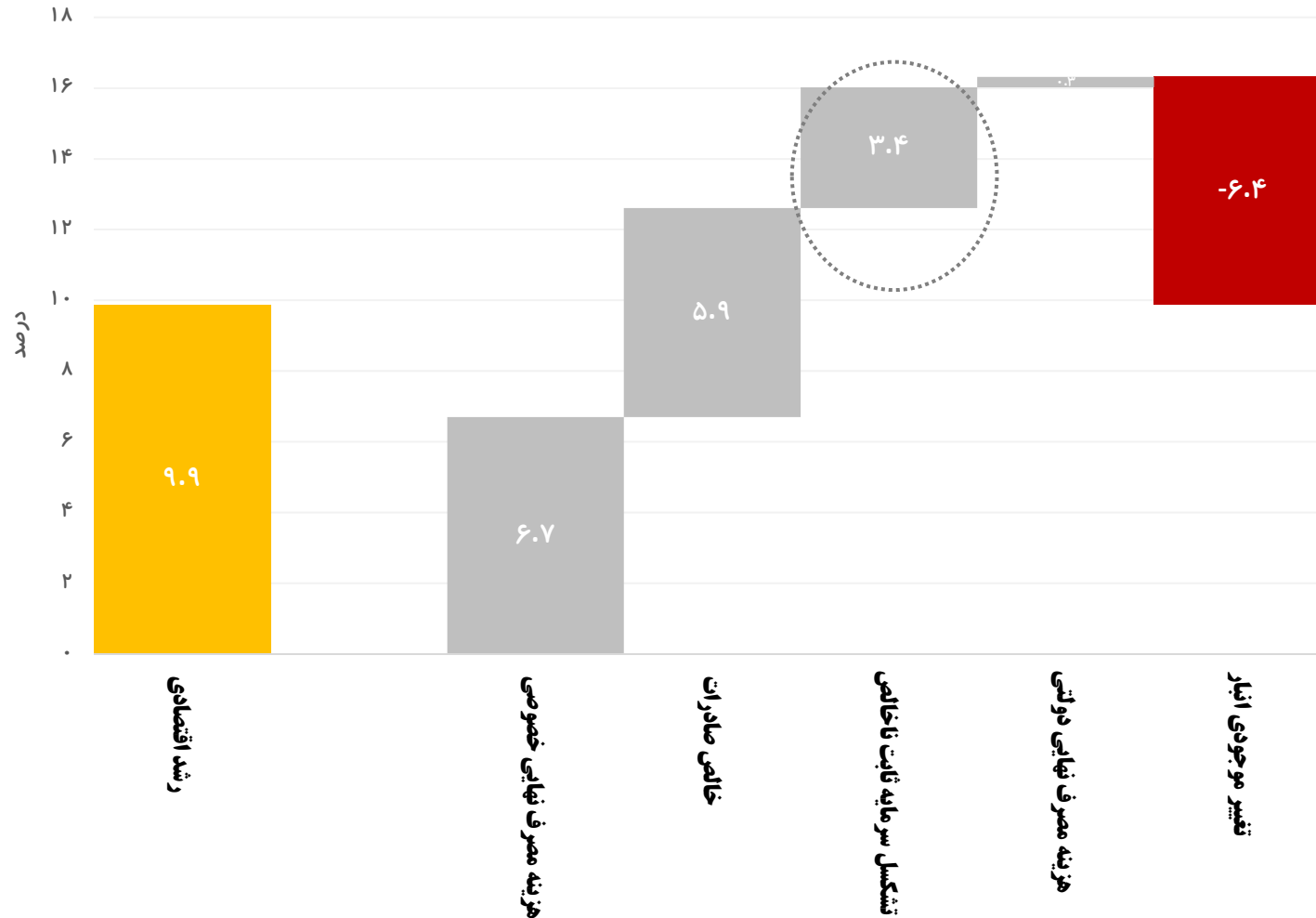


مقدار تشکیل سرمایه در پایان سال ۱۴۰۲ همچنان کمتر از سال ۱۳۹۸ بوده و به‌طور کلی در ۱۳ ساله منتهی به ۱۴۰۲، کمتر از ۲۲ درصد رشد کرده که میانگین سالانه آن تنها ۱.۶ درصد می‌شود.

رشد تشکیل سرمایه در ایران به‌صورت سالانه بسیار محدود است و سرمایه‌گذاری اندکی در بخش‌های اقتصادی صورت می‌گیرد.

سهم هزینه‌های سرمایه‌گذاری در رشد اقتصادی

رشد اقتصادی در ۱۳ ساله منتهی به ۱۴۰۲ (به قیمت‌های ثابت ۱۴۰۰)



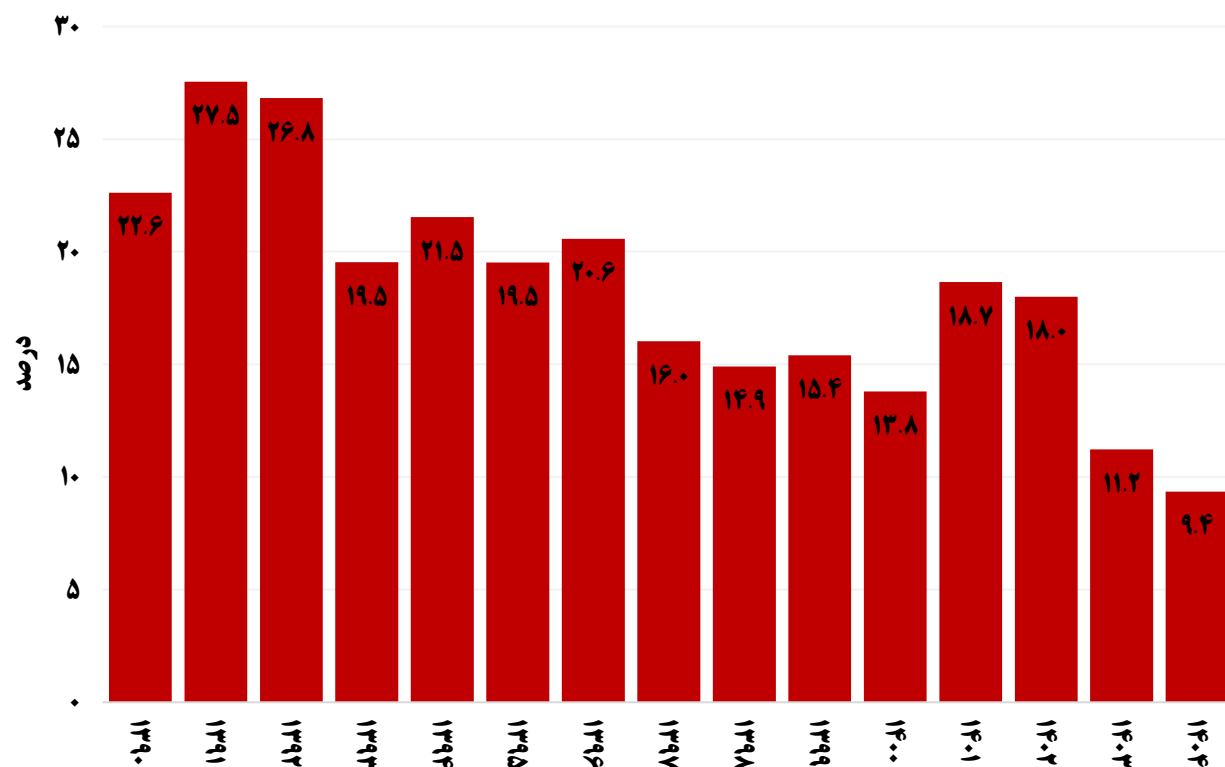
نگاهی به رشد اقتصادی از سمت تقاضا در ۱۳ ساله منتهی به ۱۴۰۲ نشان می‌دهد به‌طور کلی اقتصاد ایران در این بازه کمتر از ۱۰ درصد رشد کرده است که ۳.۴ درصد آن از جانب تشکیل سرمایه ثابت ناخالص بوده است.

در واقع، به‌طور میانگین، سالانه ۰.۲ درصد از جانب سرمایه‌گذاری‌های انجام‌شده در اقتصاد، رشد اقتصادی ایجاد شده است.

بررسی روش‌های دولتی تامین مالی زیرساخت

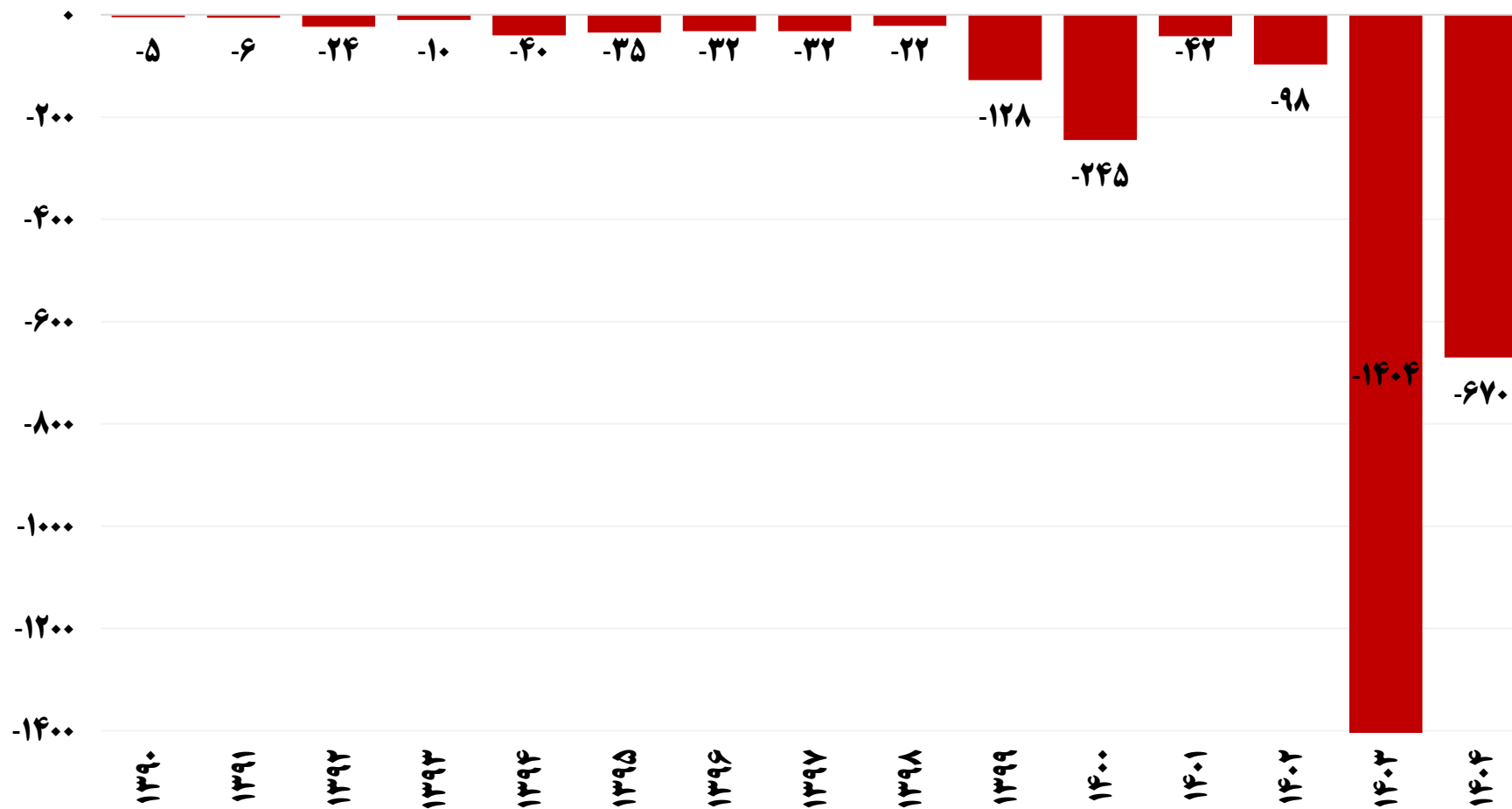
روش اول) بودجه دولتی

نسبت هزینه عمرانی به مصارف عمومی



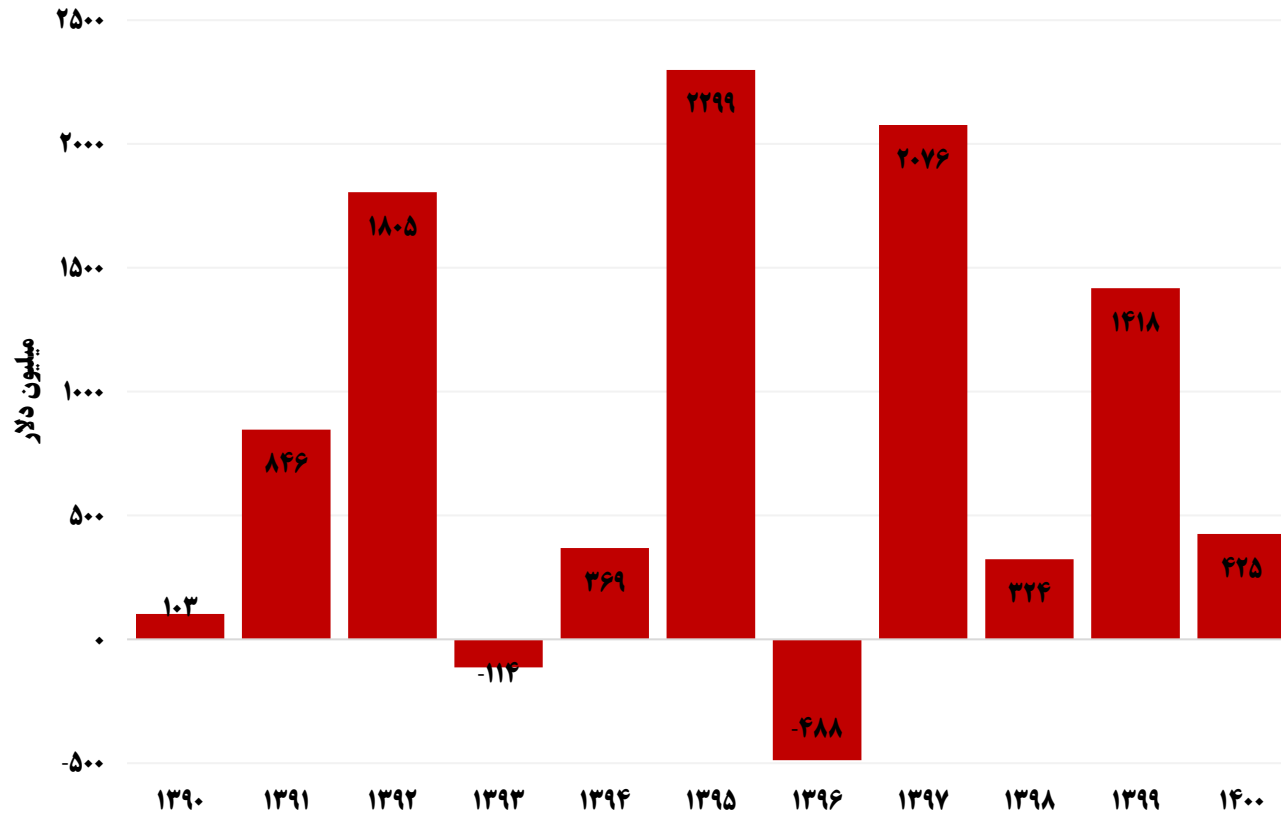
سهم هزینه‌های جاری (با محوریت پرداخت حقوق و دستمزد کارکنان دولتی و بازنشستگان) از کل بودجه به قدری افزایش پیدا کرده است که تقریباً ۹۰ درصد بودجه را به خود اختصاص داده است. این مسئله نشان می‌دهد ظرفیت بودجه عمومی کشور برای تامین مالی زیرساخت مناسب نیست.

کسری بودجه



روش دوم) سرمایه‌گذاری خارجی

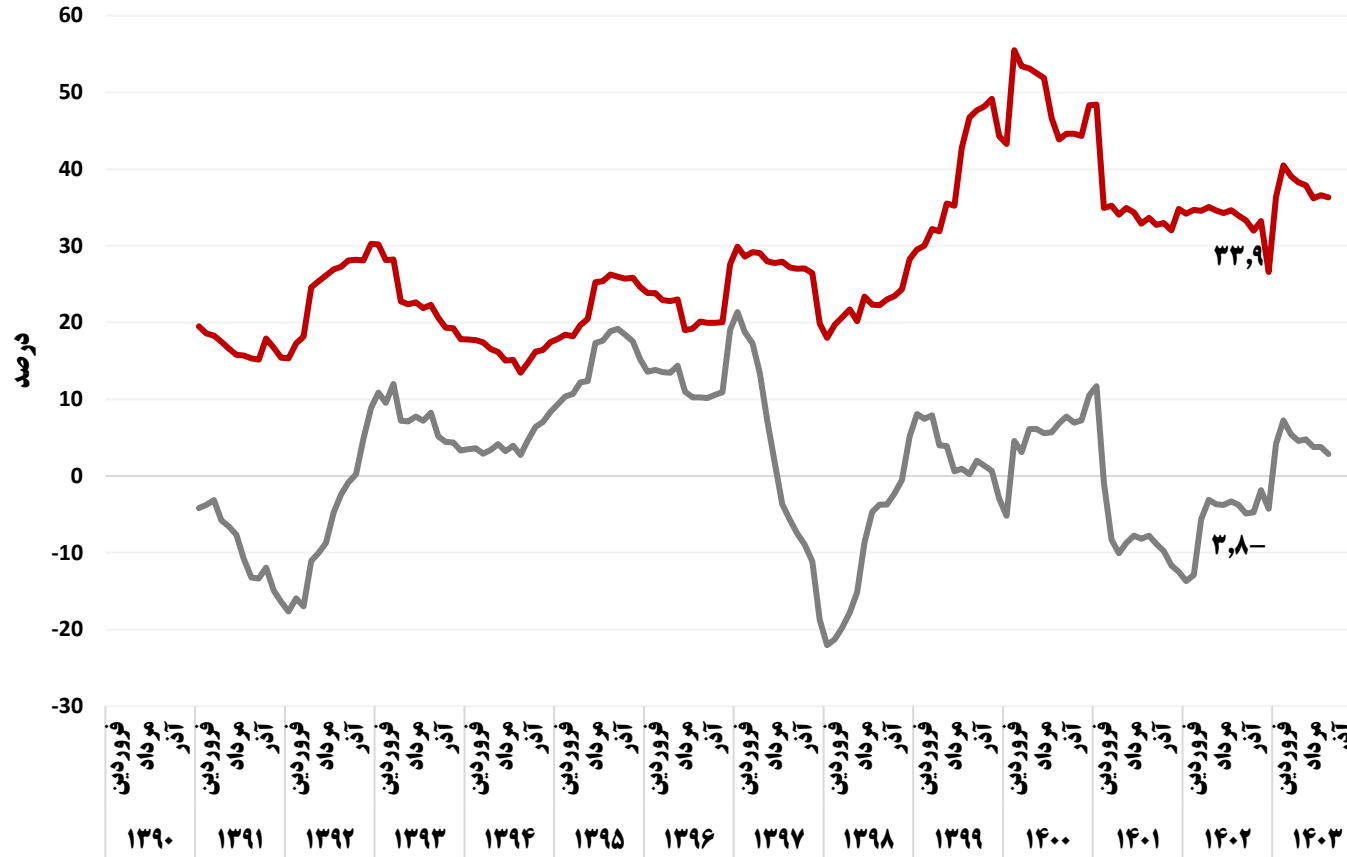
سرمایه‌گذاری مستقیم خارجی در ایران



از سال ۱۳۹۰ تا ۱۴۰۰ طی ۱۱ سال، حدود ۹ میلیارد دلار ورود سرمایه خارجی به کشور وارد شده است. به عبارتی، به طور میانگین سالانه ۸۰۰ میلیون دلار سرمایه خارجی وارد کشور شده است. با توجه به نیاز سالانه ۱۲۸ میلیارد دلاری به سرمایه در طول سال، رقم ۸۰۰ میلیون دلاری سرمایه‌گذاری خارجی تقریباً هیچ است.

روش سوم) تسهیلات بانکی

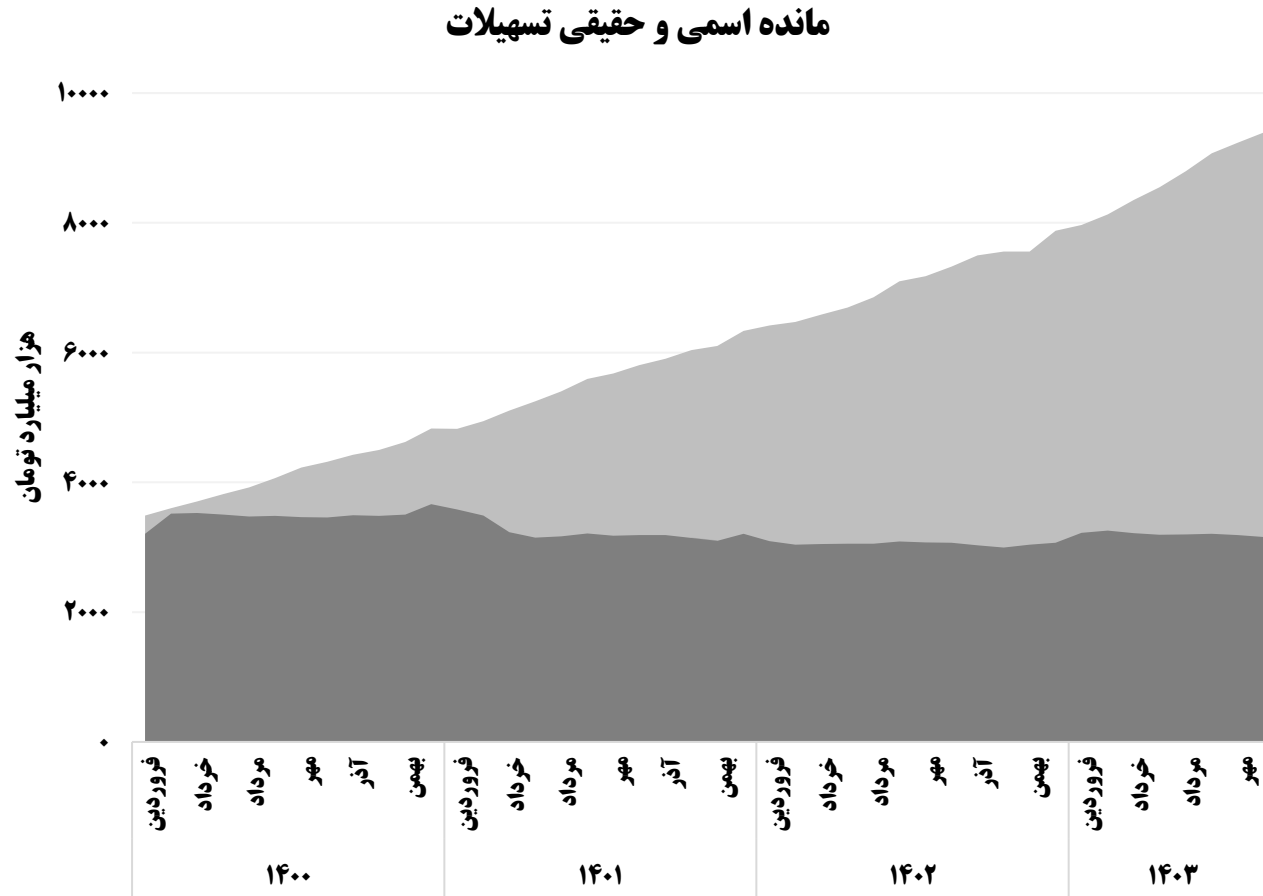
رشد نقطه به نقطه اسمی و حقیقی تسهیلات بانکی



نرخ رشد نقطه به نقطه اسمی تسهیلات (خط قرمز) نرخ رشد نقطه به نقطه حقیقی تسهیلات (خط خاکستری)

رشد نقطه به نقطه تسهیلات بانکی در ۱۲ ساله منتهی به ۱۴۰۳ عموماً کمتر از نرخ تورم بوده است. به همین خاطر، با وجود رشد اسمی تسهیلات بانکی، رشد حقیقی آن عمدتاً منفی بوده است. این مسئله به خصوص با اجرای سیاست کنترل ترازنامه نظام بانکی از پاییز ۱۴۰۰ بدین سو تشدید شده است. به نظر نمی‌رسد تا زمانی که نرخ تورم کاهش پیدا کند، تغییر محسوس و معناداری پیدا کند. بنابراین، ظرفیت نظام بانکی برای تسهیلات‌دهی همچنان محدود خواهد بود.

حجم واقعی تسهیلات



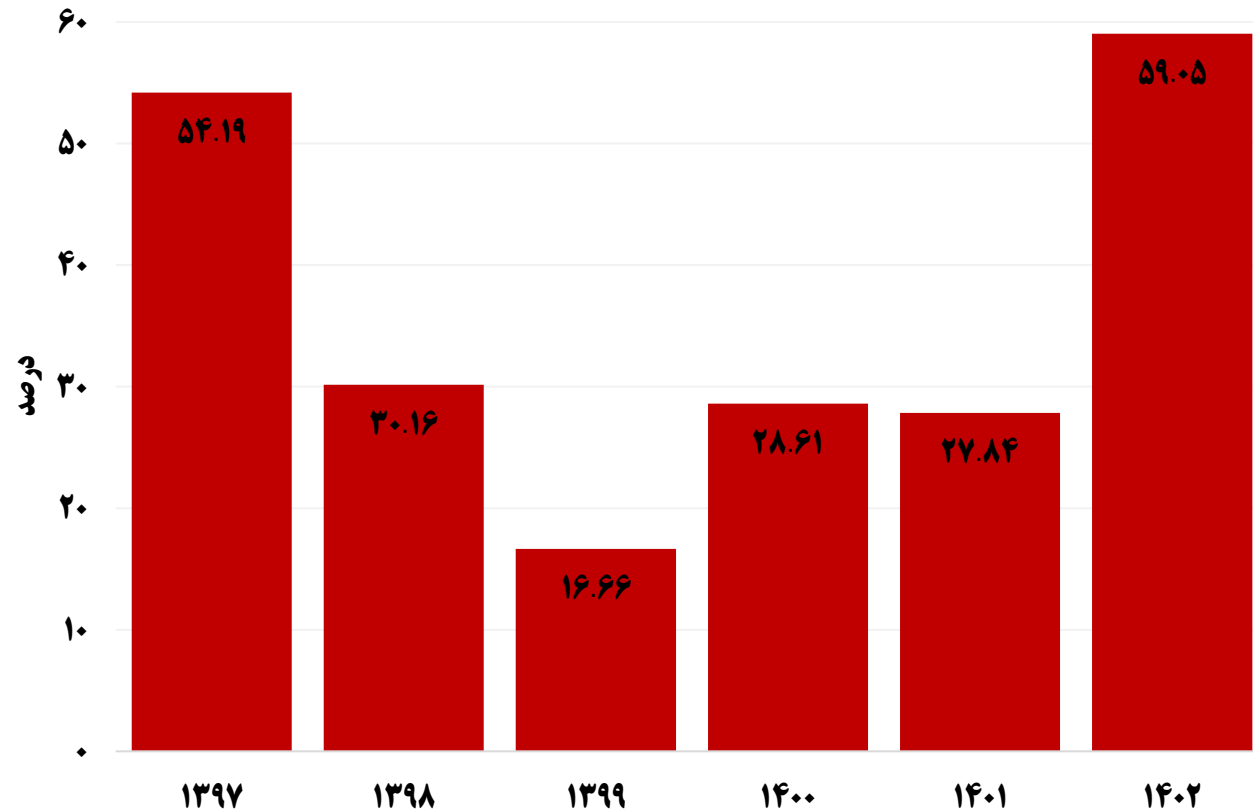
حجم واقعی تسهیلات بر اساس سال پایه ۱۴۰۰ تا پایان آبان ماه ۱۴۰۳ تقریباً ثابت بوده است. به عبارتی، شرایط نظام بانکی بگونه‌ای بوده که عملاً همان سطح اولیه از تسهیلات را حفظ کرده و نتوانسته آن را افزایش دهد.

نسبت هزینه سود به سپرده جذب شده

دلیل اصلی چالش نظام بانکی برای تسهیلات‌دهی، تسخیر ظرفیت خلق پول بانک‌ها توسط هزینه سود سپرده است. در سال ۱۴۰۰ که سیاست کنترل ترازنامه اعمال شد، ظرفیت خلق پول بانک‌ها کاهش پیدا کرد، در سال بعدی، ۱۴۰۱ نیز نرخ سود سپرده افزایش پیدا کرد و در پی آن، هزینه سود بانک‌ها افزایش یافت.

حدود ۶۰ درصد ظرفیت خلق پول در خدمت پرداخت هزینه سود قرار داشته و به نظر امکان تامین مالی زیر ساخت از طریق نظام بانکی وجود ندارد.

نسبت هزینه سود به سپرده جذب شده

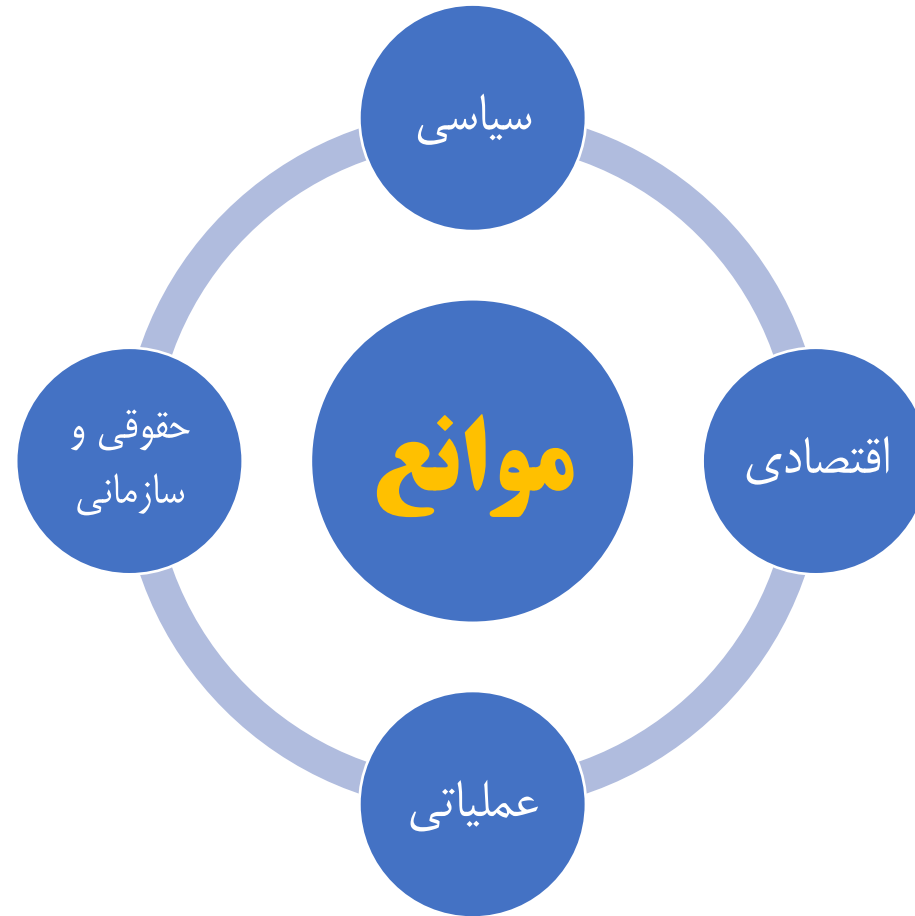


تامین مالی از طریق بازار سرمایه

میلیاردریال

ماهیت ناشر	نوع اوراق	آذر ماه ۱۴۰۳	درصد از کل	پایان سال ۱۴۰۲	درصد از کل
دولتی	اوراق مربحه	۵,۴۱۴,۱۸۴	۵۲.۸%	۳,۴۵۸,۱۸۴	۴۳.۹%
	اسناد خزانه اسلامی	۲,۵۳۰,۰۰۰	۲۴.۷%	۱,۹۸۰,۰۰۰	۲۵.۱%
	اوراق منفعت	۵۰,۰۰۰	۰.۵%	۵۰,۰۰۰	۰.۶%
	اوراق سلف موازی استاندارد	۱۲,۲۲۰	۰.۱%	۱۲,۲۲۰	۰.۲%
	اوراق اجاره	۰	۰%	۰	۰%
	اوراق مشارکت	۰	۰%	۰	۰%
	اوراق قرض الحسنه	۰	۰%	۵۰۰,۰۰۰	۰.۶%
	مجموع	۸,۰۰۶,۴۰۴	۷۸%	۶,۰۰۰,۴۰۴	۷۶.۲%
شهرداری	اوراق مشارکت	۲۲۸,۷۰۰	۲.۲%	۱۹۰,۳۳۵	۲.۴%
	مجموع	۲۲۸,۷۰۰	۲.۲%	۱۹۰,۳۳۵	۲.۴%
شرکتی	اوراق اجاره	۹۹۹,۲۷۳	۹.۷%	۸۶۷,۷۷۳	۱۱%
	اوراق گام	۳,۴۵۸	۰%	۰	۰%
	اوراق مربحه	۸۶۳,۹۲۰	۸.۴%	۶۸۱,۱۲۰	۸.۷%
	اوراق سلف موازی استاندارد	۱۵۹,۹۶۶	۱.۶%	۱۳۰,۵۰۰	۱.۷%
	اوراق مشارکت	۰	۰%	۰	۰%
	اوراق منفعت	۰	۰%	۲,۰۰۰	۰%
	اوراق خرید دین	۰	۰%	۵۴۶	۰%
	اوراق قرض الحسنه	۱,۰۰۰	۰%	۱,۰۰۰	۰%
	اوراق رهنی	۰	۰%	۰	۰%
	مجموع	۲,۰۲۷,۶۱۶	۱۹.۸%	۱,۶۸۲,۹۳۹	۲۱.۴%
	جمع کل بازار اوراق	۱۰,۲۶۲,۷۲۰	۱۰۰%	۷,۸۷۳,۶۷۸	۱۰۰%

موانع بازدارنده سرمایه گذاری بخش خصوصی در پروژه‌های زیرساختی در ایران



نقشه حرارتی زیر، سطوح اهمیت موانع بازدارنده سرمایه گذاری بخش خصوصی در پروژه های زیرساختی در ایران را مشخص می کند.

گروه	رتبه کل	مانع
حقوقی و سازمانی	۳۱	فقدان امکانات و چارچوب قانونی مناسب برای انجام پروژه های زیرساختی بخش خصوصی
	۱۴	عدم وجود قوانین حمایتی عمومی برای حمایت از سرمایه گذاری بخش خصوصی
	۵	پوروکراسی های بالا و پیچیده
	۲۲	عدم تعریف دقیق و صریح اهداف خصوصی سازی
	۲۳	پیچیدگی قوانین مالیاتی مربوط به پروژه های PPP
	۹	روند کند تأمین مالی برای خصوصی سازی پروژه ها
	۳۰	وضعیت نامناسب قوانین کار، بیمه و مالیات برای سرمایه گذاری بخش خصوصی
سیاسی	۱۷	تحویل پروژه ها به شرکت های دولتی و نیمه دولتی به عنوان ابزار اجرای اصل ۴۴ قانون اساسی
	۱۲	وجود نظام اقتصادی متمرکز
	۳	فساد در فرآیند خصوصی سازی
	۲	فقدان مدیران ماهر و سیاست های کارآمد در سازمان های دولتی برای تسهیل روند خصوصی سازی
	۱۶	عدم اولویت بندی پروژه ها بر اساس نیازها و برنامه های سند چشم انداز کشور
	۱۳	بی اعتمادی بخش خصوصی به بخش دولتی
	۱۰	مشارکت بسیاری از سهامداران در فرآیند خصوصی سازی
	۶	اهمیت افراطی نسبت های سیاسی در واگذاری ها
	۸	فقدان نهاد نظارتی مستقل و پاسخگو بر اجرای صحیح سیاست خصوصی سازی
	۲۱	تحریم های اقتصادی گسترده علیه کشور و در نتیجه بی ثباتی اقتصادی
اقتصادی	۳۸	میزان سرمایه گذاری دولتی به عنوان مانعی برای رشد و ارتقای شرکت های خصوصی
	۳۲	رکود اقتصادی در بخش های مختلف صنعتی و در نتیجه عدم توسعه این بخش ها
	۱۱	عدم جذابیت برای سرمایه گذاران خارجی به دلیل تحریم و نوسانات نرخ ارز
	۱۹	عدم تضمین بازده سرمایه و سود
	۴	جهش های متوالی نرخ ارز
	۱	عدم امنیت مالی و سرمایه گذاری
	۳۳	شکاف بین عرضه و تقاضا
	۲۷	فشار شدید بر بدهی های داخلی و خارجی
	۱۸	کمبود منابع مالی خصوصی
	۲۰	دشواری انتقال وجوه ارزی
	۲۶	ریسک همکاری (عدم تضمین استقلال پروژه یا وابستگی درآمد پروژه به پروژه های دیگر پس از بهره برداری)
	۱۵	عدم تخصیص تسهیلات مناسب به بخش خصوصی در کارگروه اشتغال و سرمایه گذاری بخش خصوصی
	۷	کمبود اعتبارات عمرانی و عدم تخصیص بودجه مناسب
عملیاتی (operational)	۲۵	عدم انجام مطالعات امکان سنجی مناسب برای ساخت پروژه
	۳۷	عدم تمایل بخش خصوصی و دولتی برای تشکیل کارگروه مشترک برای اجرای پروژه
	۲۹	عدم تخصیص صحیح ریسک های پروژه بین بخش های دولتی و سرمایه گذار
	۳۹	تغییر کاربری اراضی اطراف پروژه
	۲۸	مخاطرات زیست محیطی و اجتماعی پروژه های زیرساختی
	۴۰	نبود نیروهای فنی و اجرایی متخصص و کارآمد
	۳۵	نبود سیستم جامع مدیریت پروژه در پروژه های برنامه ریزی شده
	۳۶	کمبود تجهیزات و ماشین آلات به روز
	۳۴	هزینه های بالای نگهداری در مرحله بهره برداری
	۲۴	اصرار بر استفاده از روش های اجرایی یکسان در پروژه های مختلف بدون توجه به شرایط اقلیمی و محیطی

جمع‌بندی و ارائه راهکار

پیچیدگی های تأمین مالی پروژه های زیرساختی

مدت نسبتاً طولانی دوره مشارکت

پیچیدگی توزیع ریسک ها و مسئولیتها

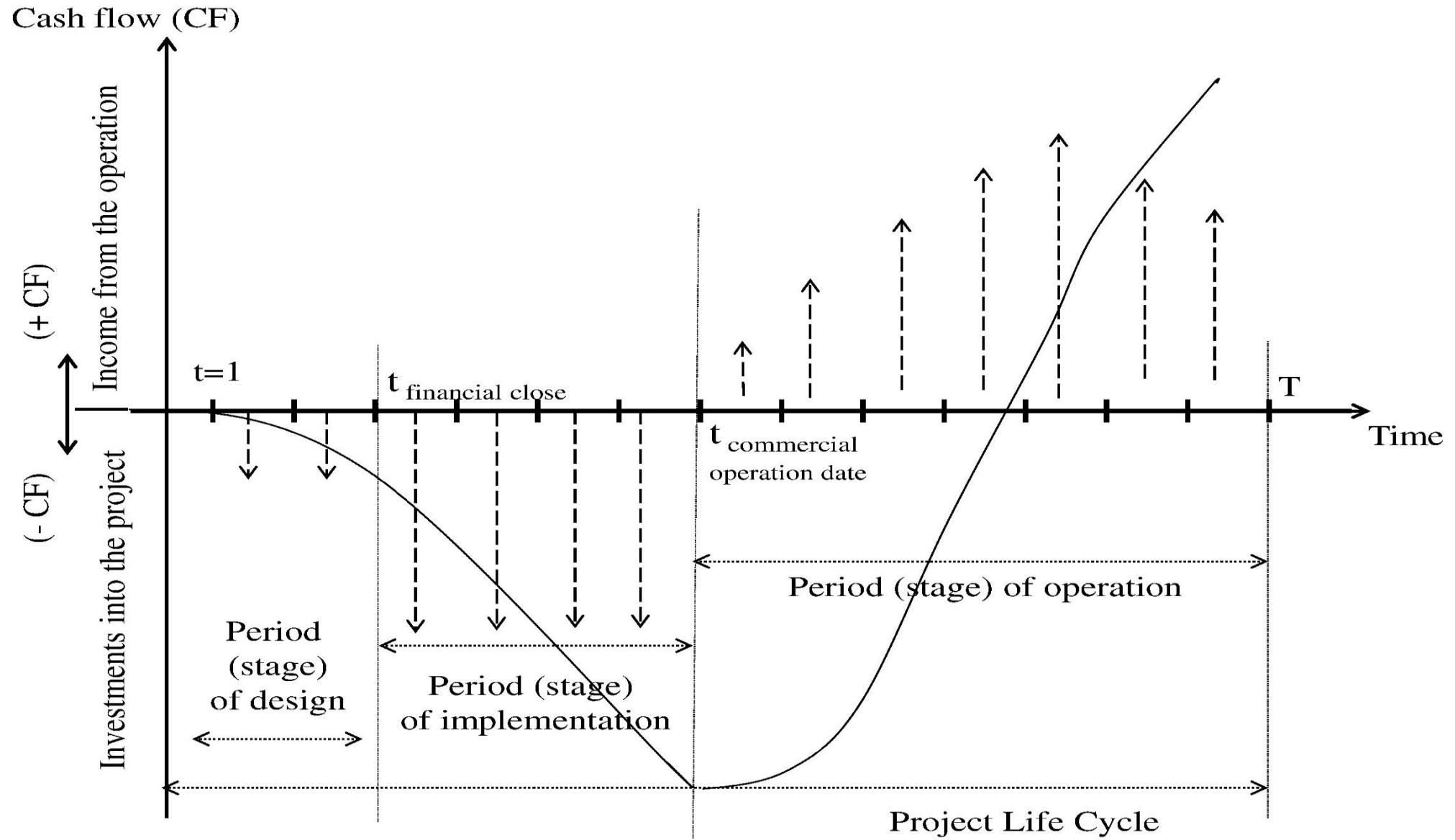
پیچیدگی نظام ضمانت ها و تشویق و جریمه

عمده پروژه ها از اهمیت و دامنه تاثیر بالایی برخوردار هستند

تعدد ذینفعان و ذی نفوذان پروژه

خلاء های قانونی موجود





--> Cash flow

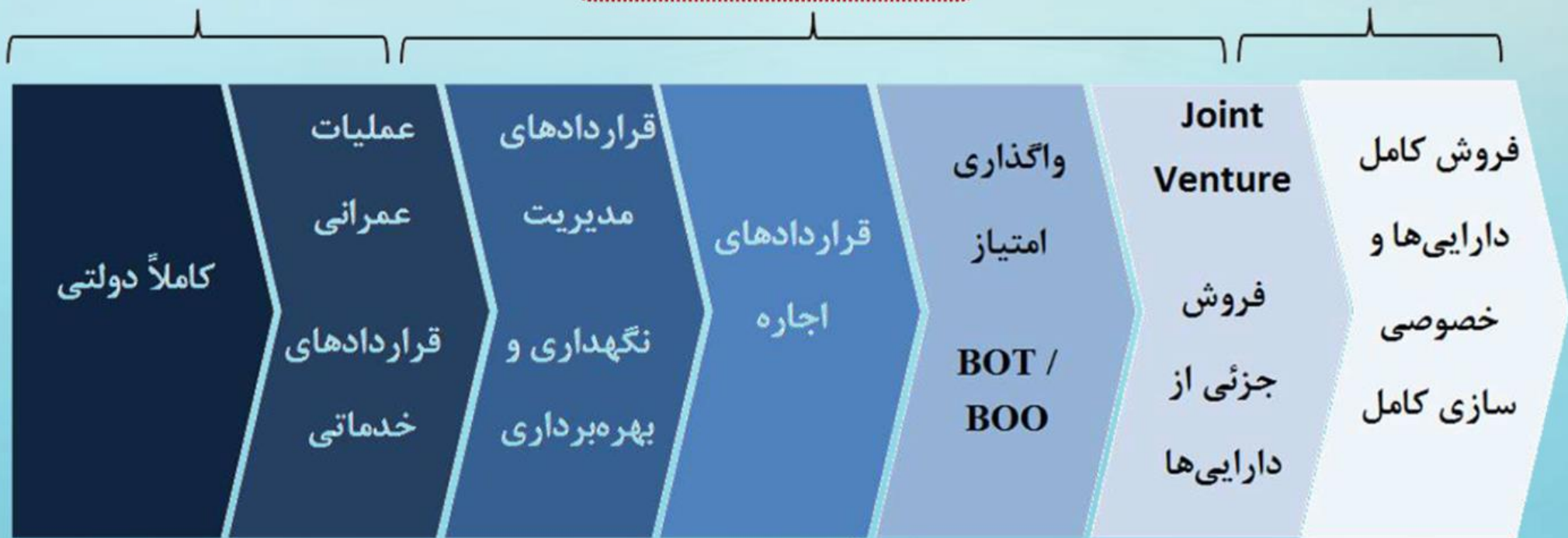
— The diagram of cash flow balance with cumulative total

روش‌های انجام پروژه زیرساختی (مرجع: بانک جهانی)

بخش دولتی مالک دارایی‌ها
و بهره‌بردار آن است.

مشارکت عمومی - خصوصی
(PPP)

بخش خصوصی مالک
دارایی‌ها و بهره‌بردار آن است.



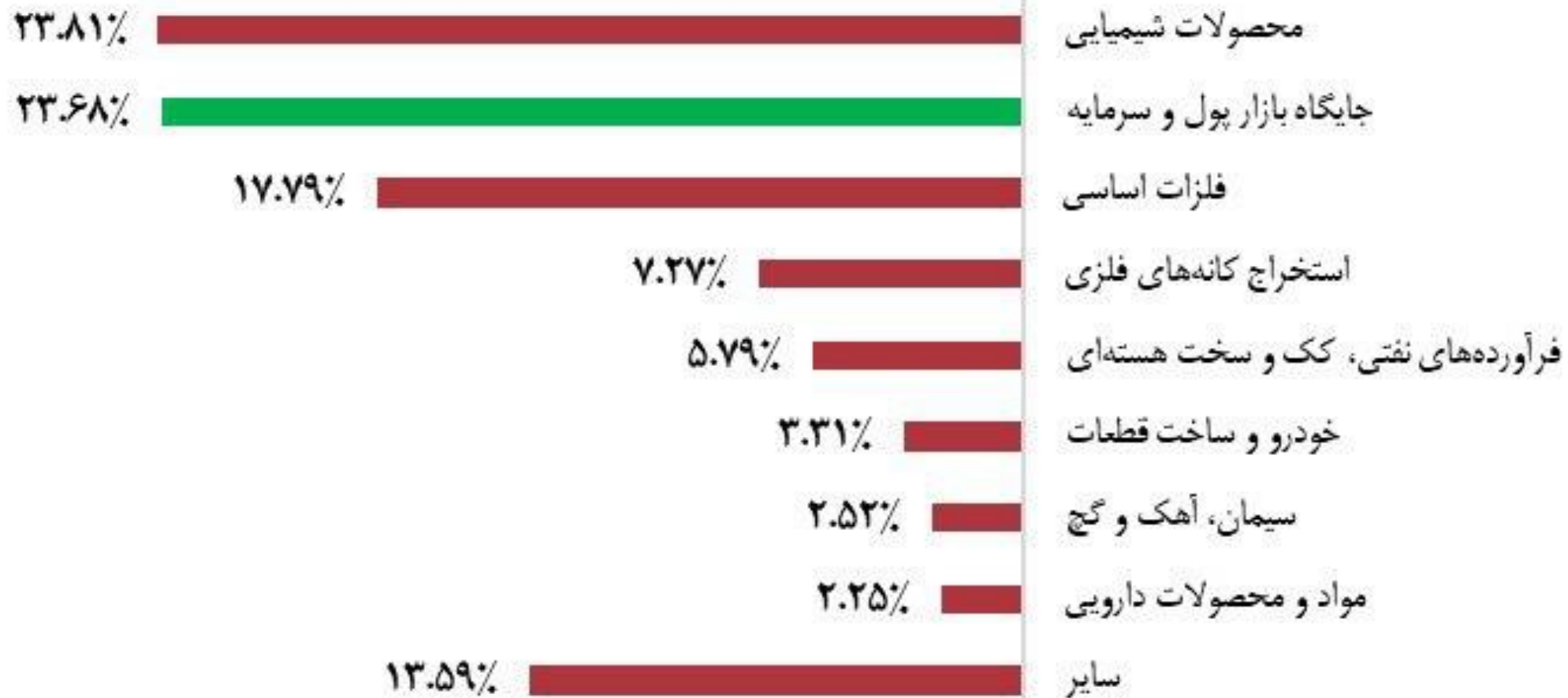
کم

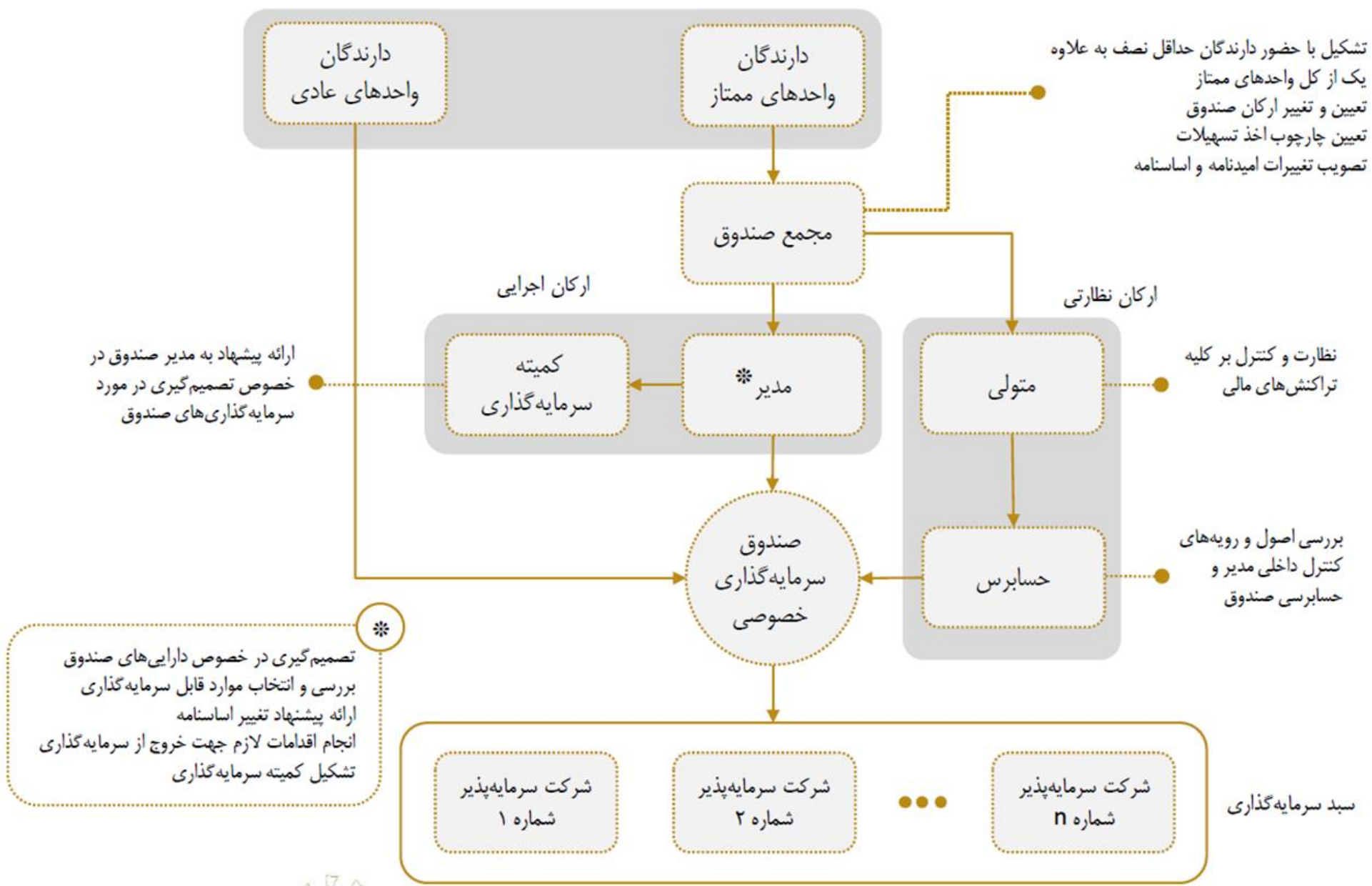
میزان نقش بخش خصوصی

زیاد

سهم صنایع از کل بازار

به تاریخ ۱۴۰۲/۱۱/۰۷





تشکیل با حضور دارندگان حداقل نصف به علاوه یک از کل واحدهای ممتاز تعیین و تغییر ارکان صندوق تعیین چارچوب اخذ تسهیلات تصویب تغییرات امیدنامه و اساسنامه

نظارت و کنترل بر کلیه تراکنش‌های مالی

بررسی اصول و رویه‌های کنترل داخلی مدیر و حسابرسی صندوق

ارائه پیشنهاد به مدیر صندوق در خصوص تصمیم‌گیری در مورد سرمایه‌گذاری‌های صندوق

* تصمیم‌گیری در خصوص دارایی‌های صندوق بررسی و انتخاب موارد قابل سرمایه‌گذاری ارائه پیشنهاد تغییر اساسنامه انجام اقدامات لازم جهت خروج از سرمایه‌گذاری تشکیل کمیته سرمایه‌گذاری

پرداخت مشوق‌ها و یارانه سود و کارمزد تأمین مالی

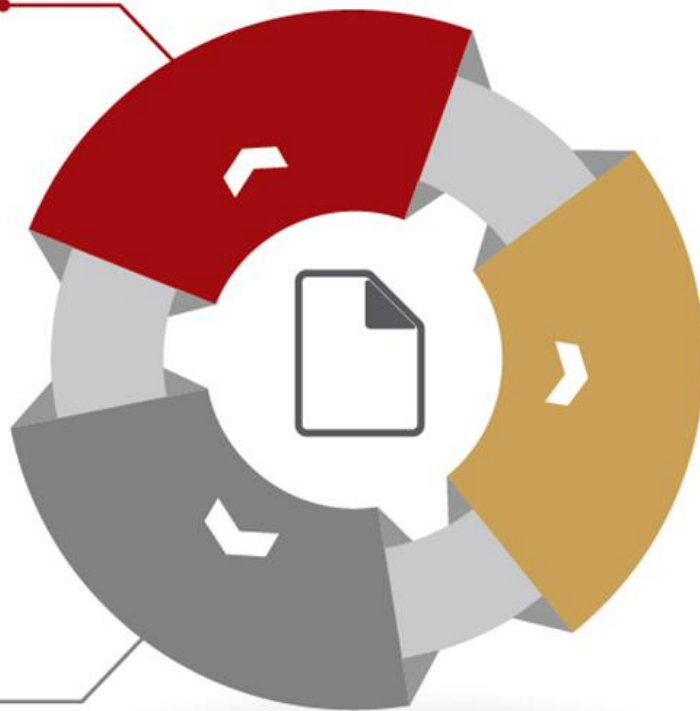
- تعیین نرخ سود دوران مشارکت متناسب با مخاطره (ریسک) طرح‌های تولیدی و زیربنایی دستگاه‌های اجرایی در صورت ضرورت
- شناسایی و اقدام قانونی به منظور رفع عوامل دارای تأثیر منفی بر انگیزه سرمایه‌گذاری در طرح‌های تولیدی و زیربنایی یا طرح‌های مرتبط با تصفیه و بازیافت منابع و مواد نظیر شیوه قیمت‌گذاری محصولات یا نهاده‌های مرتبط (اعم از مستقیم و جانشین یا مکمل محصولات و نهاده‌های طرح)

کاربردهای اوراق وکالت

تامین مالی
زیرمجموعه‌های یک
شرکت هلدینگ و
سرمایه‌گذاری

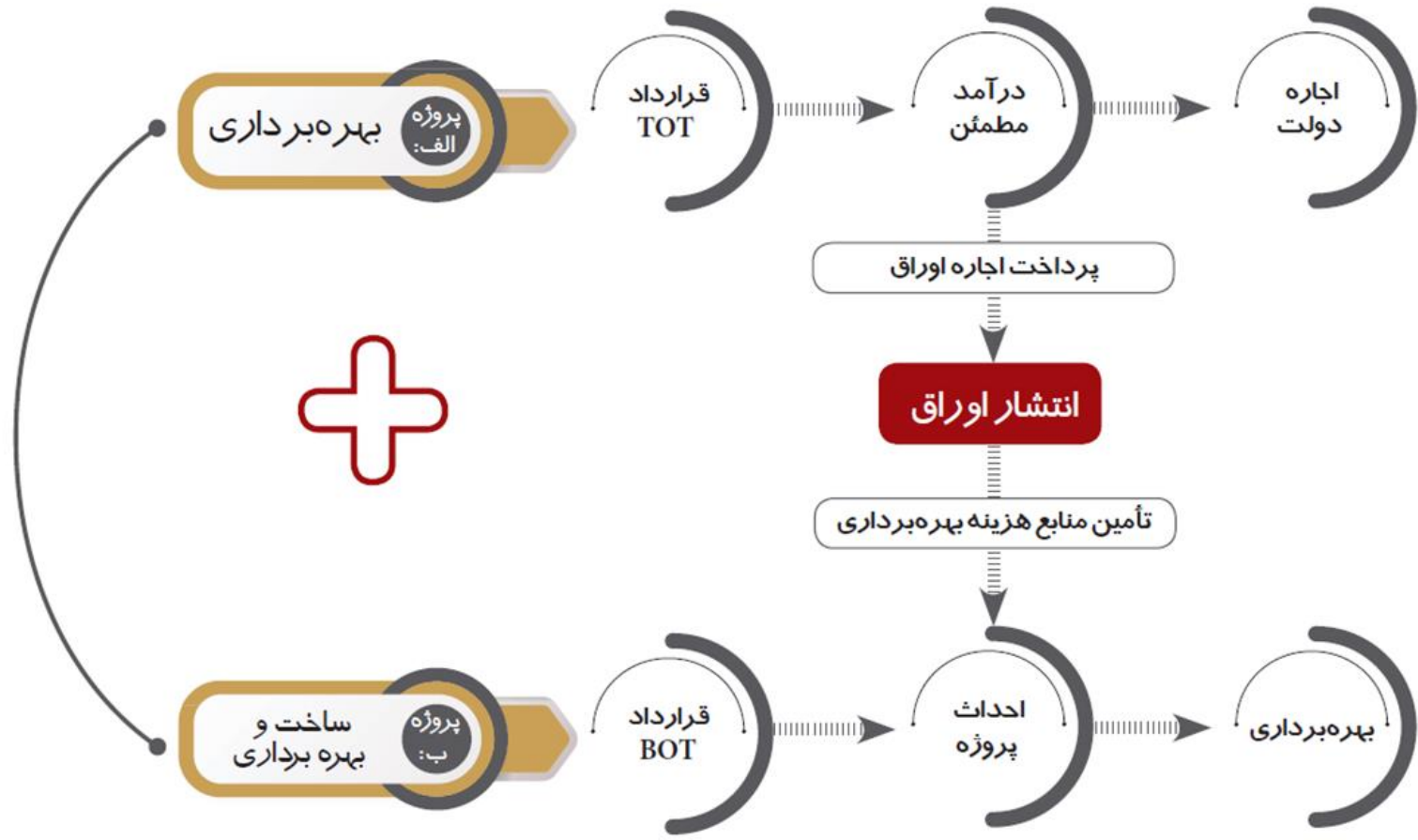
تامین مالی
زیرمجموعه‌های یک
شرکت پروژه محور

تامین مالی بنگاه‌های
اقتصادی توسط یک
شرکت تامین سرمایه

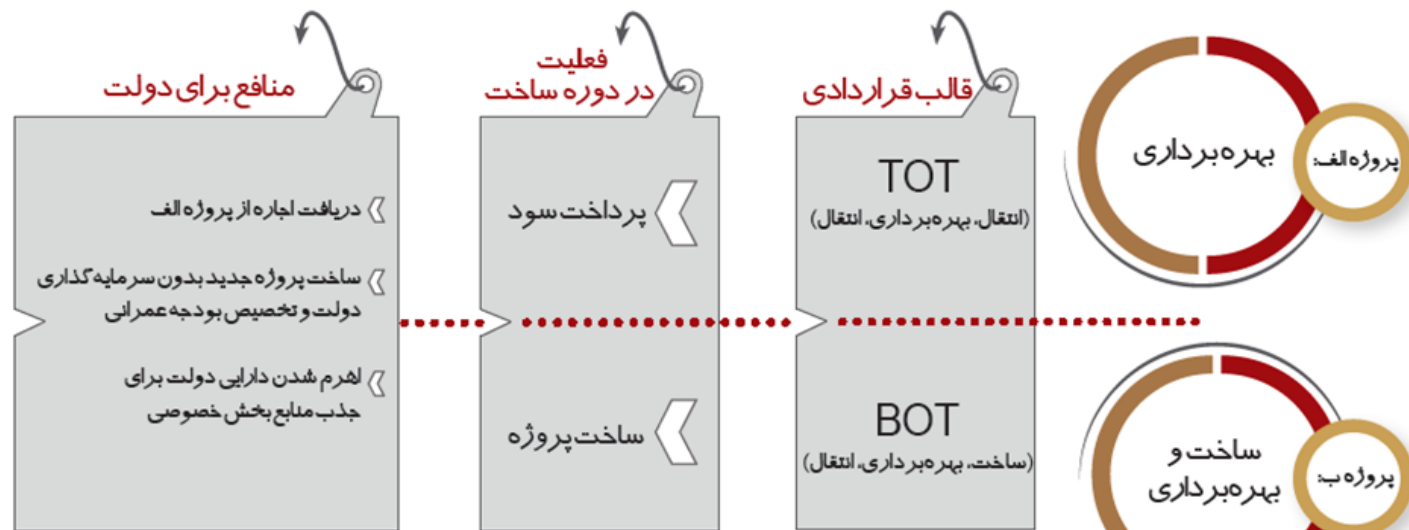


ساختار پیشنهادی برای تأمین مالی پروژه مشارکت عمومی خصوصی - مدل «یک در n»

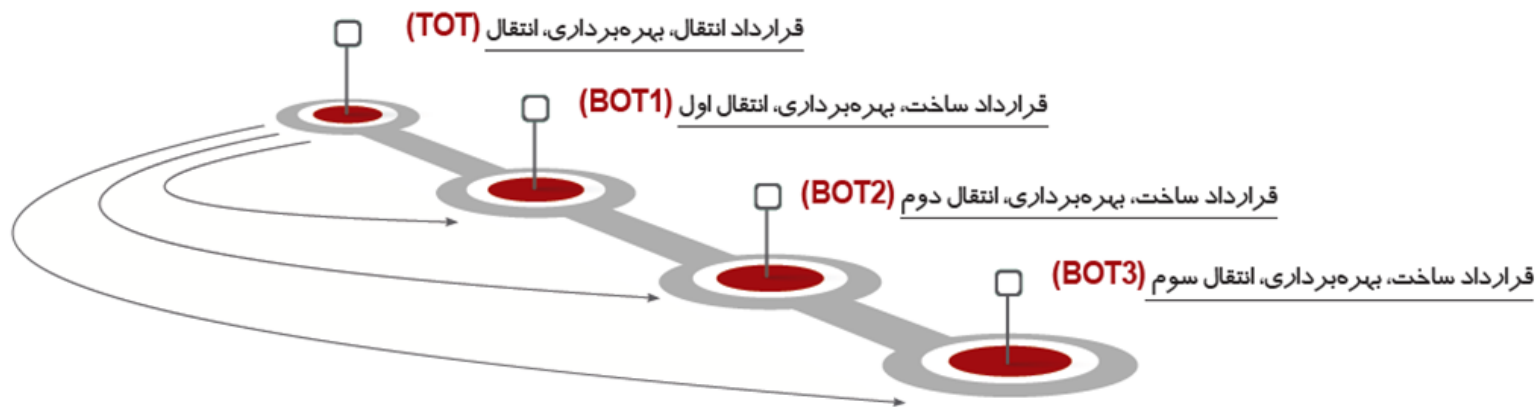
با توجه به دوره بهره‌برداری پروژه TOT و همچنین دوره احداث پروژه‌های BOT، می‌توان از درآمدهای یک پروژه TOT جهت ساخت n پروژه BOT استفاده نمود.



ساختار پیشنهادی برای تأمین مالی بورسی پروژه مشارکت عمومی خصوصی - مدل «یک در n»



دوره بهره‌برداری پروژه TOT بر مبنای دوره احداث پروژه BOT طراحی می‌شود. به این ترتیب یک پروژه TOT می‌تواند بستر تأمین مالی چند پروژه BOT را در طول زمان فراهم آورد.



از توجه شما سپاسگزارم