

عنوان جلسه:

نشست شنبه‌ها "بازار سرمایه‌گذاری خارجی استان گیلان"، با سخنرانی جناب آقای حسین نیا، مدیر مالی محترم شرکت پارسیان تهران و جناب آقای منصوری، مدیر محترم بخش سرمایه‌گذاری و اقتصادی شهرداری رودبند.

زمان: روز شنبه مورخ 1396/8/27

بررسی نقش کارگزاری‌ها در جلب و جذب سرمایه‌گذاری

نوروزی، معاون اقتصادی اداره کل امور اقتصادی و دارایی استان گیلان

هدف از برگزاری مناظره، دستیابی به مدلی است که نقش کارگزاران در توسعه استان گیلان را بیشتر توضیح دهد و همچنین نقش دولت (دستگاه‌های اجرایی)، واسطه‌گران مالی و برخی از شرکت‌های کارگزاری در ایجاد رابطه بین سرمایه‌گذار و سرمایه‌پذیر را مشخص کند. در پیرامون این مناظره سوالاتی از سوی معاون اقتصادی مطرح گردید که به شرح ذیل می‌باشد:

- نقش کارگزاران بخش خصوصی در فرآیند شناسایی، ارزیابی و در نهایت جلب و جذب سرمایه‌گذاران چیست؟
- مدل و روش پیشنهادی کارگزاران بخش خصوصی برای تامین مالی هزینه‌های اجرای فرآیند فوق‌الذکر چیست؟
- به عنوان کارگزار، حداقل انتظارات شما از دستگاه‌های دولتی برای همکاری در اجرای فرآیند مذکور چیست؟
- آیا در صورت عدم تحقق انتظارات، اجرای فرآیند را منتفی می‌دانید؟ ابتکار عمل شما برای جلب حمایت دستگاه‌ها و تحقق انتظارات چیست؟
- اگر قرار باشد شما به عنوان کارگزار، به منظور جلب و جذب سرمایه‌گذاران، مجموعه‌ای از فرصت‌های سرمایه‌گذاری استان گیلان را شناسایی و ارزیابی نمایید، چگونه و با چه شرایطی این کار را انجام می‌دهید؟

حسین نیا، مدیر مالی محترم شرکت پارسیان تهران

برای جلب و جذب سرمایه‌گذار می‌بایست یک کارگزار متخصص وجود داشته باشد، تا بین سرمایه‌پذیر و سرمایه‌گذار رابطه‌ای دو طرفه ایجاد نماید بنابراین یک کارگزار برای ادامه فعالیت‌های خود مستلزم دریافت مجوز رسمی از سوی دولت می‌باشد. دریافت مجوز رسمی سبب می‌شود که سرمایه‌گذار ریسک‌های ناشی از سرمایه‌گذاری را با همکاری کارگزار شناسایی نماید و در ادامه فرآیند سرمایه‌گذاری با مشکلاتی مواجه نشود.

تعریف کارگزار

کارگزار به فرد یا سازمانی گفته می‌شود که بین خریدار و فروشنده ارتباط لازم را بوجود می‌آورد و در ازای آن حق العمل (حق کمیسیون) دریافت می‌نماید. یک کارگزار بطور عام مجموعه‌ای از فعالیت‌های لازم بین خریدار و فروشنده را با توجه به مسئولیت قبلی که خریدار و فروشنده به او واگذار کرده‌اند انجام می‌دهد تا در شرایط مشخص و امن، موضوع مورد معامله و هزینه‌های اصلی و جانبی آن تبادل گردد. کارگزار حکم وکیل سرمایه‌گذار را دارد که از سوی او اقدام به سرمایه‌گذاری در بورس می‌نماید. کارگزاران اشخاص حقوقی هستند که به نمایندگی از طرف مشتریان اقدام به خرید و فروش اوراق بهادار و کالا و یا اوراق مبتنی بر کالا و ارائه سایر خدمات در بازار سرمایه به مشتریان می‌نمایند. انجام فعالیت کارگزاری نیازمند کسب مجوز تاسیس و فعالیت از سازمان بورس و اوراق بهادار و عضویت در کانون کارگزاران بورس و اوراق بهادار و بورس مربوطه است.

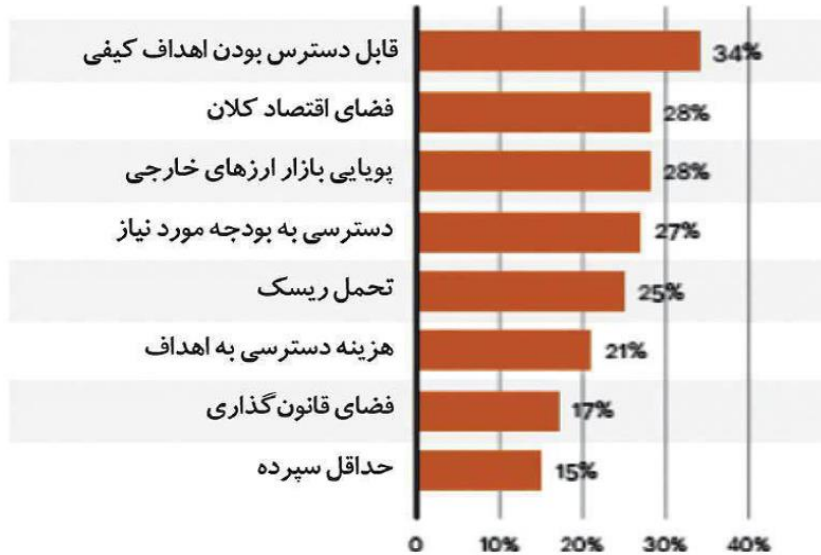
جذب سرمایه‌های خارجی در سه شکل می‌تواند رخ دهد که شامل:

- وام سرمایه‌گذاری خارجی FFI - Foreign Financing Investment
- پرتفولیو سرمایه‌گذاری خارجی FPI - Foreign Portfolio Investment

• سرمایه گذاری مستقیم خارجی FDI - Foreign Direct Investment

در برخی موارد طرح‌های ارائه شده از سوی سرمایه‌گذار توجیه مالی - اقتصادی نداشته و امکان شکست پروژه در آینده وجود دارد، با ادبیات مالی و راهکارهای مهندسی مالی طرح را می‌توان توجیه‌پذیر نمود که قابلیت اجرایی داشته باشد، اما از لحاظ منطق مالی صحیح نمی‌باشد و در بلندمدت طرح با شکست مواجه می‌گردد.

عوامل تأثیرگذار بر افزایش سرمایه‌گذاری خارجی



بلومبرگ به 4 مانع عمده سرمایه‌گذاران خارجی در ایجاد کسب و کار در ایران اشاره کرده است که شامل:

- اقتصادی دولتی: کنترل دولت بر بیش از 70 درصد از اقتصاد ایران.
 - نظام حقوقی و قضایی که از نظر سرمایه‌گذاران خارجی نامطلوب است.
 - دو نرخ بودن ارز در ایران.
 - موانع فرهنگی: آشنایی به فرهنگ مذاکره با طرف‌های تجاری در ایران دشوار است.
- کشور ایران بازار مناسبی برای شروع یک کسب و کار کوچک و توسعه‌ای تدریجی نیست، بلکه برای آغاز یک کسب و کار باید با گام‌های بلند و محکم وارد بازار ایران شد. کارکردن در اقتصاد ایران، نیازمند داشتن شرکای مطمئن و قدرتمندی است که هم قدرت چانه زنی بالایی را در بازار داشته باشند و هم به دلیل حجم بالای فعالیت‌های اقتصادی بتوانند در امر سیاستگذاری کشور نقش ایفا کنند. با توجه به نظام حقوقی پیچیده کشور، یک کنشگر خارجی ممکن است نتواند ضمانت حقوقی لازم را برای اجرایی کردن قراردادهای خود فراهم آورد، از این رو بهتر است شریکی داخلی وارد شود تا بتواند این ضمانت را به نحو احسن برای کسب و کار مشترک تامین کند. با توجه به پر ریسک بودن و ناکارآمدی نظام بانکی کشور و مشکلات ناشی از تحریم‌های موجود و احتمالی آینده، هر سرمایه‌گذار قدرتمند خارجی، به دنبال شریکی می‌باشد که سابقه همکاری با سرمایه‌گذاران خارجی را در بلندمدت داشته باشد تا بتواند به انواع پرداخت‌ها در نقاط مختلف جهان دسترسی پیدا کند.

موانع سرمایه‌گذاری خارجی در کشور از نظر مرکز پژوهش‌های مجلس

- 1- نبود برنامه راهبردی بازار سرمایه در ایران
- 2- نبود قانون صریح، شفاف و واحد برای سرمایه‌گذاری خارجی در بازار سرمایه
- 3- زمان بر بودن فرآیند اخذ مجوز و اخذ سهام داری برای خارجیان
- 4- رویه سخت احراز هویت سرمایه‌گذاران خارجی مطابق قانون مبارزه با پولشویی
- 5- سخت بودن و یا عدم امکان افتتاح حساب بانکی برای خارجیان
- 6- ارتباط ضعیف با نهادهای معتبر بین‌المللی (منطقه‌ای و جهانی)
- 7- عدم اجرای استانداردهای بین‌المللی گزارشگری مالی و حسابرسی مستقل

8- نبود ابزاری برای پوشش ریسک

9- نوسان نرخ ارز

10- محدودیت در خروج سرمایه توسط سرمایه گذاران خارجی

الزامات جذب سرمایه گذاری مستقیم خارجی

- ایجاد باور داخلی برای جذب سرمایه گذاری خارجی
- پذیرش رویه های علمی تجربه شده در دنیا
- دخالت های مفید و سازنده دولت در فراهم کردن زمینه ها و زیرساخت های جذب سرمایه گذاری خارجی

• رفع جدی و سریع موانع سرمایه گذاری خارجی

• کاهش ریسک سیاسی

• برنامه ریزی مشخص برای بهره گیری مناسب از سرمایه گذاری خارجی

• پیوند سرمایه گذاری های خارجی با بخش خصوصی

منصوری، مدیر محترم بخش سرمایه گذاری و اقتصادی شهرداری رودبند

برای توسعه طرح های سرمایه گذاری در استان نیاز به ارزیابی صحیح از طرح می باشد، برخی از طرح ها که با شکست مواجه می شوند و در ادامه روند فعالیت به طور نیمه تمام رها شده اند، ریشه در عدم ارزیابی درست دارد. مشکل اصلی طرح های نیمه تمام در تدوین مطالعات امکان سنجی و BP است، زیرا صاحبان شرکت برای بهره گیری از تسهیلات بانکی شروع به فعالیت اقتصادی نموده و پس از اخذ وام، فعالیت های اقتصادی شرکت را نیمه تمام باقی گذاشته و در نتیجه موجب تعطیلی بنگاه اقتصادی می گردند. برای اینکه طرح از لحاظ اقتصادی برای سرمایه گذار جذاب واقع شود، می بایست کارگروهی از اساتید، دانشجویان خیره دانشگاهی و متخصصین مالی - اقتصادی تشکیل گردد تا پروژه به طور صحیح اداره و به انجام بپذیرد. همچنین برای مطالعات امکان سنجی طرح ها، از سوی دولت باید در دستگاه های دولتی کمیته هایی تشکیل گردد تا در صورت مراجعه سرمایه گذار به دستگاه مورد نظر در ادامه اخذ مجوزها با مشکل مواجه نشود. برگزاری همایش ها و دوره های آموزشی مرتبط با کارگزاری و رابطه آنها با جذب سرمایه گذاری، دستگاه های دولتی با همکاری دانشگاه ها، اساتید متخصص در زمینه سرمایه گذاری و استفاده از تجربیات استان های دیگر در فرآیند جذب سرمایه گذاری می توانند راهکارهای توسعه استان را تسهیل دهد.

خساره، مدیرعامل محترم شرکت نگرش برتر توسعه

برخی از شرکت ها برای رفع موانع تولید خود مبالغی هنگفتی را صرف هزینه های جاری نموده و فقط بخش از بدهی های شرکت را پرداخت می نمایند و تاثیری در روند بهبود شرکت نخواهند داشت، بنابراین پیشنهاد می گردد بجای صرف هزینه های جاری، این مبالغ در 5 طرح مناسب با بازدهی بالا سرمایه گذاری گردد. کارگزارهای شرکتهای خصوصی در سه بخش می توانند فعالیت کنند؛ اول، خود شرکت طرح توجیهی لازم را تدوین نماید؛ دوم، آن دسته از طرح هایی که با همکاری دولت و نهادهای دولتی می توانند قرارداد منعقد نمایند (به طور مثال در صنعت گردشگری هیچ اطلاعاتی در مورد بخش سودزا بازار وجود ندارد) پس کارگزار بخش خصوصی می تواند آن بخش سودزا از بازار هدف را به نهاد دولتی نشان دهد تا در آن راستا طرح ها برنامه ریزی شود؛ سوم، ارتباط شرکت ها و کارگزاری ها با منعقد کردن قرارداد رسمی با شرکت های سرمایه گذاری می باشد.

حسین نیا، مدیر مالی محترم شرکت پارسیان تهران

در داخل کشور با وجود منابع طبیعی نیازی به سرمایه گذاری وجود ندارد، اما با توجه به شرایط حاکم در کشور، جای خالی سرمایه گذار خارجی احساس خواهد شد. دانشمندان از لحاظ استراتژیک، تئوری های متعددی ارائه نموده اند اما افراد توانمندی که بتوانند استراتژی ها را پیاده سازی کنند در سطح کشور کمیاب است؛ این توانمندی نیازمند تقویت نیروی انسانی می باشد که می بایست برای پرورش چنین نیروهایی هزینه های زیادی صورت گیرد. در برخی موارد باید هتل های چند ستاره در استان تاسیس گردد، زیرا در همه فصول سال مسافران متعددی وارد استان گیلان می شوند، پس می توان گفت بازار مورد نیاز برای این نوع تقاضا وجود دارد.

منصوری، مدیر محترم بخش سرمایه گذاری و اقتصادی شهرداری رودبند

استان گیلان از لحاظ موقعیت جغرافیایی بسیار ویژه و خاص می‌باشد؛ پس نباید با تمرکز بر روی گردشگری بخش‌های دیگر را به فراموشی سپرد بلکه می‌بایست هر یک از بخش‌ها را به طور صحیح اولویت‌بندی نمود. به طور مثال، در بخش گردشگری باید مشخص گردد که چه نوع گردشگری مد نظر مسافران است و سپس به مطالعات درست در آن زمینه پرداخت و طرح‌های مناسب ارائه نمود.

نقاش‌زادگان، مشاور اتاق بازرگانی

اگر هر دستگاه دولتی در استان به طور انفرادی و در صورت عدم همکاری با دیگر دستگاه‌ها به فعالیت‌های سرمایه‌گذاری ادامه دهد، پیشرفتی در طرح سرمایه‌گذاری و حتی تهیه بانک اطلاعات حاصل نخواهد شد. تهیه یک بانک اطلاعاتی مستلزم همکاری همه دستگاه‌های استانی می‌باشد، بنابراین تمامی دستگاه‌ها موظفند در تهیه بانک اطلاعات همکاری لازم را انجام دهند تا اعداد و ارقام مربوط به بانک اطلاعاتی به درستی در دست دیگر دستگاه‌ها قرار گیرد.

نوروزی، معاون اقتصادی اداره کل امور اقتصادی و دارایی استان گیلان

بانک اطلاعاتی مناسبی برای ارائه به کارگزاران وجود ندارد و اگر اطلاعاتی نیز در دسترس باشد به طور کامل و جامع نیست، بنابراین می‌بایست تلاش نمود تا اطلاعات کامل در اختیار کارگزاران قرار گیرد.

محمدی، اتاق تعاون استان گیلان

اطلاعات و آمار در فعالیت‌های اقتصادی بعنوان یک زیرساخت محسوب می‌گردد، پس وظیفه دستگاه‌های دولتی و بخش خصوصی این است که آمار و ارقام را به صراحت در اختیار کارگزاران قرار دهد. در استان گیلان تقریباً آمار و اطلاعات به روز نیست و می‌بایست اطلاعات مورد نیاز استان به روز شود تا سرمایه‌گذار با توجه به اطلاعات موجود و شفاف، سرمایه‌گذاری را انجام دهد.

مولایی‌پور، مدیرکل اداره کل امور اقتصادی و دارایی استان گیلان

در برنامه ششم توسعه مطرح گردیده که در داخل کشور به 1000 میلیارد دلار سرمایه‌گذاری نیاز است، بدین منظور که حدود 60 درصد از این مبلغ توسط دولت، بخش خصوصی و دیگر ارگان‌ها تامین خواهد شد و 40 درصد باقیمانده باید توسط سرمایه‌گذار خارجی تامین گردد. کشور ایران تقریباً یک درصد جمعیت جهان را تشکیل می‌دهد و با این مساوات تقریباً یک درصد منابع جهان را نیز داراست، بنابراین، می‌بایست طبق این روند یک درصد از دانش جهان را داشته باشد که این چنین نیست. علی‌ایحال با توجه به این مطالب، تهیه بانک اطلاعاتی نیازمند دانش فنی می‌باشد که پرورش چنین افراد متخصص هزینه زیادی را می‌خواهد. فرصت‌های سرمایه‌گذاری دارای دو بعد است، یک بعد مربوط به دولت می‌باشد که فرصت‌های سرمایه‌گذاری مانند احداث سد و... را برنامه‌ریزی و FS را تدوین نماید؛ بعد بعدی مربوط به سرمایه‌گذار است، بعنوان مثال: سرمایه‌گذار زمانی که برای سرمایه‌گذاری وارد یک کشور می‌شود به طور یقین دارای مطالعات امکان‌سنجی، برنامه، مشاوران مالی - اقتصادی و... می‌باشد. بنابراین تدوین مطالعات امکان‌سنجی به طور ساده و با نوشتن چند عدد رخ نخواهد داد بلکه می‌بایست یک دانش پشت آن باشد تا دارای NPV مثبت و اقتصادی باشد.

فیروزمنش، مدیرعامل شرکت ایده پدید

تقریباً 80 سال پیش کشور ایران در دولت وقت خود، در باب ششم قانون تجارت به مبحث دلالتی پرداخته است و همچنین در اسفند سال 1317 قانون دلالتی به تصویب رسید که این قانون از قوانین کشور بلژیک اقتباس شده است. به عنوان مثال، کارگزار در بورس بعنوان وکیل تلقی می‌گردد اما در سود و زیان موکل سهیم نمی‌باشد. آیا کارگزار سرمایه‌گذاری همانند کارگزار بورس عمل می‌کند؟ چه مدل‌هایی در کارگزاری برای سرمایه‌گذاری وجود دارد؟ فرصت از نظر کارشناسان جلسه به چه چیزی گفته می‌شود؟

حسین‌نیا، مدیر مالی محترم شرکت پارسیان تهران

در قانون اقتصاد بین تعریف دلال و کارگزار تفاوتی اساسی وجود دارد، دلال علاوه بر خرید و فروش می‌تواند برای خود نیز کسب و کار جدید ایجاد نماید، اما کارگزار فقط عملیات خرید و فروش را انجام می‌دهد و از ایجاد کسب و کار برای خود عاجز است. در سال‌های آتی، جنگ بر سر اطلاعات رخ خواهد داد، در کشور ایران فقط اطلاعات ساخته می‌شود تا برخی مشکلات رفع شود اما در جمع‌آوری اطلاعات، کشور با مشکلاتی فراوانی مواجه است. همه افراد دارای نظرات مختلفی می‌باشند، بنابراین برای هر سرمایه‌گذار باید امکان‌سنجی متناسب با طرح پیشنهادی برآورد نمود و تدوین کرد. امروزه طرح‌هایی دارای بازدهی بالا می‌باشند که پایه آنها مرتبط با فناوری اطلاعات باشد؛ طرح‌هایی که با فناوری روز دنیا درگیر شده باشند بیشترین بهره را از IT خواهند برد.

نوروزی، معاون اقتصادی اداره کل امور اقتصادی و دارایی استان گیلان

در برخی موارد مشاهده شده است که تعداد معدودی از دستگاه‌ها برای سرمایه‌گذاری خارجی نیاز به کارگزار سرمایه‌گذاری ندارند، نقش کارگزار در مرکز خدمات سرمایه‌گذاری خارجی به وضوح دیده می‌شود؛ زیرا رابطه بین این مرکز و سرمایه‌گذار تقریباً با ورود کارگزار رفع خواهد شد.

عنوان مصوبه	دستگاه متولی	زمان اجرا
مقرر گردید مرکز خدمات سرمایه‌گذاری خارجی چهارچوب پیشنهادی تشکیل کارگزاری‌های جلب و جذب سرمایه‌گذاری را در جلسه آتی تبیین نموده و نظر مخاطبین را در جمع‌بندی نهایی لحاظ نماید.	مرکز خدمات سرمایه‌گذاری خارجی	
مقرر گردید نظام صنفی رایانه استان در جلسات آتی اظهارات و مطالبات خود را از کارگزاران سرمایه‌گذاری ارائه و تبیین نماید.	نظام صنفی رایانه/ مرکز خدمات سرمایه‌گذاری خارجی	