

گازون مشاوران اعتباری و سرمایه گذاری بانکی

نامه فرهنگ
مشاوره سرمایه گذاری

نماد فرهنگ ۱ - نشر ۳۷ - مرداد ۱۳۹۵

هنرمطالعات امکان سنجی؛
ترسیم چشم انداز شرایط سال های آینده





سال‌های انتظار، امید و پایداری

سیامک صمیمی دهکردی

چگونه می‌توان خلع ید از یک نهاد قانونی را با تشکیل یا تغییر ماهیت یک شبه شرکت‌های مشاور غیر مجاز و بدون صلاحیت حرفه‌ای و صرفاً با حفظ ظواهر به اصطلاح قانونی از سوی برخی از بانک‌ها، تحمل کرد!

تعمیم استفاده از منابع بانکی در فعالیت‌هایی که منافع ملی، حقوق سرمایه‌گذار و سودآوری مشروع مشتری را تضمین می‌کند.

اما در نهایت تأسف امروزه کانون به عنوان تنها مرجع معتبر انتظامی مشاوران در حوزه سرمایه‌گذاری و اعتباری بانکی کشور با توانایی عملی ایفای نقشی مؤثر در تضمین امنیت و سلامت فرایند سرمایه‌گذاری، تخصیص بهینه منابع و افزایش بهره‌وری و شکوفایی اقتصادی کشور، نه تنها مورد حمایت دستگاه‌ها و مسئولان ذی‌ربط نیست بلکه سازمان‌های ایجاد کننده آن نیز عملاً از توجه کافی به نقش کانون، خودداری و یا نسبت به ایفای وظایف خود در قبال نهادی که در اجرای مصوبه مجلس محترم شورای اسلامی پای گرفته، دچار تردید است. این رفتار در نگاه نخست بی‌اعتنایی به مصوبه قانون‌گذار و در

در حالی که در چند دهه گذشته، حتی کشورهای صنعتی نیز برای جذب سرمایه خارجی با هم رقابت داشته‌اند در کشور ما، همواره میزان پس‌انداز بیشتر از سرمایه‌گذاری بوده و کشور با مشکل فرار سرمایه و تخصیص غیربهینه منابع سرمایه‌گذاری روبه‌رو بوده است.

بی‌تردید تغییر رویکرد ملی به بهبود وضعیت اقتصادی کشور - که نشانه‌های آن آشکار شده است - بناگذاشته با خود سرمایه‌گذار و سرمایه را وارد عرصه فعالیت‌های اقتصادی خواهد ساخت و اینچنین حضور مشاوران سرمایه‌گذاری نیز در این میدان اجتناب‌ناپذیر خواهد بود.

در دنیای امروز، استفاده از خدمات مشاوره‌ای در هر زمینه، به ویژه در زمینه سرمایه‌گذاری، آن هم در شرایطی که سرمایه به عنوان کلیدی‌ترین عنصر توسعه، ایجاد اشتغال، تضمین رفاه مردم و تأمین چشم‌اندازهای ترسیم شده در افق‌های بلند کشورمان به شمار می‌آید از اهمیتی شایسته توجه برخوردار است و همین نگرش است که جایگاه تعیین‌کننده و اثربخش کانون مشاوران اعتباری و سرمایه‌گذاری بانکی را در کنار سایر نهادهای مالی ساماندهی ارائه تسهیلات بانکی، تثبیت می‌کند. این چنین، امروز کانون نهادی است برای کسب اطمینان از صحت برآوردها و اقتصادی بودن طرح‌های متقاضیان، نزدیکتر کردن خدمات مشاوره مالی - اعتباری به استانداردهای جهانی و ارتقاء سطح دانش تخصصی و سرانجام، پنجره‌ای به سوی

پرهیز کنند و ارجاع انحصاری کار را به شرکت های زیر مجموعه خود ترجیح دهند؟!

چگونه می توان عرصه حساس سرمایه گذاری را از متخصصان مسئول خالی کرد و به مشاوران قانون گریز و دلال مآب که ادامه حیات خود را در آشفتگی بازار مشاوره می بینند، واگذاشت؟!

آیا عقیم گذاشتن تلاش های دلسوزانه آن دسته از مسئولان بلند پایه اقتصادی کشور که بعد به اثربخشی مأموریت های کانون در اصلاح عملکرد نظام بانکی - که امروزه وجوه مختلف مشکلات آن آشکار شده معتقدند به دلایل ناپذیرفتنی، منصفانه است؟!

آیا حجم کلان معوقات بانکی را که به اعتقاد ما بخشی از آن با نادیده گرفته شدن موضوع خطیر مطالعات امکان سنجی طرح ها و نظارت بر مصرف منابع در محل مصوب ایجاد شده است، باید همچنان نادیده گرفت و به این مسیر نادرست ادامه داد؟!

شگفت انگیز نیست که برخی از مسئولان محترم اقتصادی تنها حمایت از نهادهای دولتی را وظیفه دانسته و پشتیبانی از نهادهای غیردولتی را خارج از چارچوب وظایف خود می شمارند و دون شأن خود تلقی می کنند؟!

آیا پذیرفتنی است که امکان سنجی تنها کمتر از ۳ درصد طرح های اقتصادی کشور را در جهت شکوفایی صنعتی - اقتصادی کشور کافی دانست و بخش عمده منابع مالی را به دست توفان سلاقی و روابط سپرد؟!

امروزه ارزش بازار مشاوره مالی و سرمایه گذاری بیش از یکصد میلیارد دلار است و شرکت های مشاور بزرگ بین المللی با رفتار و ساختار حرفه ای خود جهت به دست آوردن و یا حفظ بخشی از آن با یکدیگر به رقابت تنگاتنگ می پردازند و به همین منظور به راهنمایی و هدایت هر چه بهتر سرمایه گذاران اقدام می کنند. بپذیریم که دست یافتن به این حجم کار برای شرکت ها و مشاوران ایرانی، اگرچه مستلزم تلاش بیشتر و سازماندهی خود بر اساس اصول بازاریابی خدمات است اما پیش و بیش از آن نیازمند باور مسئولان اقتصادی کشور به اهمیت و حساسیت مأموریت های نهادهای همانند کانون، مساعدت جدی و عملی در تحکیم جایگاه قانونی آن و همراهی صادقانه نظام بانکی است. و این هدف تنها زمانی دست یافتنی است که همه دست به دست هم دهیم و یک صدا در همه محافل مرتبط با سردادن ندای اعتلای کانون، برای صیانت از این حرفه مؤمنانه سر، دهیم.

آیا حجم کلان معوقات بانکی را که به اعتقاد ما بخشی از آن با نادیده گرفته شدن موضوع خطیر مطالعات امکان سنجی طرح ها و نظارت بر مصرف منابع در محل مصوب ایجاد شده است، باید همچنان نادیده گرفت و به این مسیر نادرست ادامه داد؟!

آیا خودداری از معرفی نمایندگان سازمان های ناظر در هیأت عالی کانون به مدت بیش از ۳ سال و متوقف کردن فعالیت های حیاتی این نهاد را به تبع آن، می توان با بهانه های غیر قابل پذیرش تفسیر کرد؟

نگاه دوم باور نداشتن به اثر بخشی مطالعات جدی در هزینه کرد منابع محدود مالی و اعمال نظارت های تخصصی در حراست از سرمایه های ملی است. چگونه می توان تأخیر ۹ ساله در تدوین آیین نامه اجرایی قانون تسهیل اعطای تسهیلات و را که بند ۸ همان قانون تهیه آن را ظرف ۲ ماه از تاریخ تصویب تأکید کرده بود و برای راهبری کانون به سوی تحقق اهداف آن حکم حیاتی داشته و دارد، توجیه کرد؟

چگونه می توان به وعده های متعدد بی فرجام مسئولان وقت در سازمان های ذی ربط در حمایت از این نهاد قانونی، دل بست و مأیوس نشد؟

چگونه می توان خیل عظیم (افزون بر ۵۰۰۰ نفر) نیروی انسانی متخصص و مجرب شاغل در بدنه شرکت های مشاوره سرمایه گذاری را در شرایط رکود فعالیت های اقتصادی و در کوران بی توجهی مسئولان، همچنان امیدوار فردا و آماده خدمت به کشور نگاه داشت؟

آیا خودداری از معرفی نمایندگان سازمان های ناظر در هیأت عالی کانون به مدت بیش از ۳ سال و متوقف کردن فعالیت های حیاتی این نهاد را به تبع آن، می توان با بهانه های غیر قابل پذیرش تفسیر کرد؟

آیا کم توجهی و حتی بی توجهی به تثبیت جایگاه رسمی نهادهای را که برای کمک به توسعه صنعتی و هدایت منابع بانکی به سوی طرح های با توجیه فنی و اقتصادی و به حکم مصوبه مجلس شورای اسلامی (قانون) ایجاد شده است، می شود معلول مشغله های روزمره تلقی کرد؟

چگونه می توان خلع ید از یک نهاد قانونی را با تشکیل یا تغییر ماهیت یک شبه شرکت های مشاور غیر مجاز و بدون صلاحیت حرفه ای و صرفاً با حفظ ظواهر به اصطلاح قانونی از سوی برخی از بانک ها، تحمل کرد!

در حالی که کانون اصل استقلال مشاور و ذی نفع نبودن وی در سرمایه گذاری را لازمه مطالعه دقیق فنی - اقتصادی طرح می شمارد و اصل رقابت سالم را شرط توسعه می داند، چگونه باید بر مطالعه طرح توسط خود کارکنان بانک سرمایه گذار صحه گذاشت و از بازگشت منابع تخصیصی به طرح های آنچنانی، دغدغه نداشت؟!

آیا منطقی است درحالی که کانون با هدف کمک به مدیران نظام بانکی در تصمیم گیری درست ایجاد شده و کمترین دخالتی در تصویب و ارائه تسهیلات بانکی ندارد، بانک ها از استفاده از خدمات مشاوران رتبه بندی شده و ذی صلاح عضو آن،

پروسی ظرفیت‌های همکاری کانون و

معاونت طرح و برنامه وزارت صنعت، معدن و تجارت

سپس آقای مهندس صمیمی دهکردی رییس شورای عالی کانون به توضیح برنامه و سیاست گذاری های کانون پرداخت و با اشاره به زیرساخت ها و پتانسیل های موجود در این نهاد، گفت: علیرغم توانمندی فراوان اعضا، چنانچه بانک ها و وزارتخانه متبوع خواسته ای فراتر از موارد بررسی فعلی اعضای کانون در خصوص قیمت و بازار دارند، آنگاه باید ارتباط با کارفرما تغییر و اصلاحات لازم در روابط صورت گیرد تا به اهداف مورد نظر نزدیک تر شویم. در ادامه جلسه برخی حاضران با بیان دیدگاه های خود در ارتباط با بررسی بازارهای بین المللی و کشف قیمت طرح ها به طرح نقاط قوت، ضعف، تنگناها، تبعات و محدودیت های موجود پرداختند. عدم امکان دسترسی مناسب به آمار و اطلاعات موجود در وزارت صنعت، معدن و تجارت یکی از انتقادات برجسته ای بود که برخی از شرکت ها بیان کردند و معاون طرح و برنامه وزارتخانه اظهارداشت: به جز اطلاعات مربوط به بنگاه های اقتصادی که شخصی است، ممنوعیتی در زمینه ارائه اطلاعات نداریم.

در پایان با توجه به بیان پتانسیل و توانمندی شرکت های مشاور عضو کانون و همچنین وجود زیرساخت های مناسب این نهاد برای ارائه خدمات، مقرر گشت راهکارهای همکاری دو نهاد در اسرع وقت و در جلسه ای مشترک با حضور مدیران و کارشناسان ذی ربط بررسی شود و همچنین محدودیت های موجود در زمینه دسترسی به آمار و اطلاعات پس از بررسی در کانون و جلسات هماهنگی با مدیران، کارشناسان دفتر آمار و اطلاعات وزارتخانه برطرف شود.



اعضای شورای عالی و تنی چند از مدیران شرکت های مشاور عضو کانون با مهندس حسین ابویی مهریزی معاون طرح و برنامه وزارت صنعت، معدن و تجارت و خانم رفیعی مدیرکل دفتر طرح ها و تأمین مالی این وزارتخانه دیدار کردند.

در ابتدای جلسه که شنبه ۲۹ خرداد در محل وزارت صنعت، معدن و تجارت برگزار شد، استراتژی و برنامه های معاونت در ارتباط با طرح ها و پروژه های سرمایه گذاری از سوی آقای مهندس ابویی تشریح شد. وی ضمن اعلام خواسته های وزارتخانه، دقت شرکت های مشاور را در بررسی بازار داخلی و به ویژه بازار بین المللی به منظور صادرات محصولات و همچنین برآورد دقیق هزینه ها و قیمت اجزاء طرح های توجیفنی و اقتصادی و شناخت فراسرمایه گذار، ضروری دانست.

پیشنهاد مبادله داده ها در سامانه های اطلاعاتی کانون و وزارت صنعت، معدن و تجارت

مبادله داده ها در سامانه های کانون و وزارت صنعت، معدن و تجارت در سومین نشست مدیران و مسئولان دو نهاد مورد تأکید قرار گرفت. در این نشست که با حضور مدیران بخش های آمار و فرآوری داده ها، استانداردسازی و گردآوری اطلاعات وزارت صنعت، معدن و تجارت، و یکی از اعضای شورای عالی و مسئولان بخش های مختلف کانون پیش از ظهر چهارشنبه ۶ مردادماه در سالن کنفرانس کانون برگزار شد، مدیر بخش رتبه بندی کانون از پیگیری های معاونت طرح و برنامه آن وزارتخانه تشکر و ابراز امیدواری کرد که تداوم نشست های مشترک به نتایج مثبت و اثرگذاری در تعاملات دو نهاد منجر شود.

دبیرکل کانون نیز با استقبال از پیگیری نشست های مشترک، بر اهمیت اصل توسعه بازار مشاوران با تأکید بر اولویت منافع ملی اشاره کرد و افزود: معتقدم دو نهاد به کمک هم می توانند از ظرفیت های موجود بیشترین بهره مندی را داشته و نیازهای مشاوران را پاسخگو باشند.



در سومین نشست مشترک که با هدف تمهیداتی در راستای تسهیل دسترسی مشاوران به اطلاعات مورد نیاز و توسعه شناخت متقابل و ایجاد هماهنگی های لازم برگزار شد، مسئولان بخش های پذیرش عضویت، رتبه بندی، ثبت قراردادهای و نظارت و بازرسی سامانه ها و فرآیندهای مربوط را توضیح و به پرسش های مدیران وزارت صنعت، معدن و تجارت پاسخ دادند.

در ادامه خانم زندی زاده مبادله داده ها و ساختارهای اطلاعاتی در سامانه های مشابه دو نهاد را برای تسهیل در استفاده و تسریع در نتیجه گیری پیشنهاد کرد.

شورای عالی پیش‌بینی کرد:

سه کمیسیون ظرفیت‌سازی و توسعه بازار، روش‌ها و مقررات و تعامل با بانک‌ها و سازمان‌های دولتی



یکشنبه ۶ تیرماه دومین دور از جلسات هم‌اندیشی کانون با حضور تعدادی از اعضا که از پیش به نشست دعوت شده بودند، برگزار شد.

در ابتدای جلسه آقای مهندس صمیمی دهکردی رئیس شورای عالی کانون با اشاره به علت شکل‌گیری کانون و سازوکار انتظام شرکت‌های مشاوره سرمایه‌گذاری، گفت: با تشکیل کانون برای اولین بار وظایف حاکمیتی به بخش خصوصی واگذار شده است؛ پیش از این دولت و نهادهای زیر مجموعه به رتبه‌بندی شرکت‌ها می‌پرداختند. خوشبختانه مشاورین به این بلوغ رسیده‌اند که خودشان را انتظام دهند و این کار به اعضا و مجمع عمومی سپرده شده است. اگر در این مسیر استوار باشیم و موفق شویم، راه استقلال بخش خصوصی باز می‌شود.

آقای مهندس صمیمی به تغییر نگاه دولت از زمان تأسیس کانون تا کنون اشاره کرد و افزود: دولت در هنگام شروع به کار کانون، نهاد را به رسمیت می‌شناخت اما بعد از مدتی نگاه کنترل‌گری غالب شد حتی در انتخابات دوره سوم دخالت شد. با تغییر بدنه دولت نیز اعتماد از کانون برگشت و بعضاً رسمیت سابق نیز از بین رفت. عدم تشکیل هیأت نظارت بیانگر این نکته است. وی گفت: خوشبختانه اعضای دوره سوم شورای عالی در این قضیه به خوبی مقاومت کردند و در اثر تلاش ایشان، مسئولین فعلی دولت سیستم را قبول دارند شاهد مثال آنکه آقای قضاوی معاون بانک و بیمه وزارت امور اقتصادی و دارایی در مصاحبه‌ای در خصوص لایحه بانکداری بدون ربا، به نام کانون اشاره کرد.

آقای مهندس صمیمی در ادامه به کمیسیون‌های جدیدی که شورای عالی کانون برای تسهیل ارتباط با اعضا و دریافت نظرات آنان ایجاد کرده است اشاره کرد و گفت: در جلسات شورای عالی سه کمیسیون جدید پیش‌بینی شده است. کمیسیون ظرفیت‌سازی و توسعه بازار، روش‌ها و مقررات و تعامل با بانک‌ها و سازمان‌های دولتی با حضور دو عضو از شورای عالی و شرکت‌های داوطلب شروع به کار می‌کند تا با انتقال نظرات مشورتی اعضا، مصوبات شورای عالی با نگرش وسیع‌تری اتخاذ شود.

رئیس شورای عالی در توضیح مختصر وظایف هر کدام از کمیسیون‌ها گفت: در کمیسیون ظرفیت‌سازی و توسعه بازار رشته‌های کاری جدید برای گسترش بازار ورد بحث قرار خواهد گرفت و پس از آن شرح خدمات رشته‌ها و نحوه رتبه‌بندی استخراج می‌شود. مرحله اول نگارش آیین‌نامه‌های کانون نیز در کمیسیون روش‌ها و مقررات انجام می‌یابد و برای تصویب به شورای عالی ارسال می‌شود. تجربه ما در خصوص آیین‌نامه حق الزحمه نشان داد مشارکت بیشتر اعضا به نفع مجموعه است. کمیسیون تعامل با بانک‌ها و نهادهای دولتی نیز در جهت تثبیت جایگاه کانون می‌کوشد و انتظار ما از اعضا این است که در این بخش بیش از پیش یاریگر ما باشند.

وی با اشاره به جلسه با معاون طرح و برنامه وزارت صنعت، معدن و تجارت، گفت: در این جلسه از اعضای کانون خواسته شد به تأیید اصالت پروفرما در طرح FS توجه ویژه نشان دهد و علاوه بر این در قسمت

مطالعات بازار به بررسی بازارهای بین‌المللی هم‌پردازد. رئیس شورای عالی از حاضران خواست در کنار بحث‌های همیشگی جلسات هم‌اندیشی نظر خویش را در مورد این دو موضوع ابراز کنند.

پس از آن آقای مهندس روح‌الله صادقلو نماینده شرکت فولاد تکنیک درباره نوع دعوت اعضا در جلسات هم‌اندیشی گفت: بهتر است تلفیق رتبه‌ها در دعوت در نظر گرفته شود تا شرکت‌های رتبه الف تا ج از تجربیات هم بهره‌مند شوند.

مطلب دیگر آنکه شخص مهمتر از دولت است یعنی اگر امروز آقای قضاوی از کانون حمایت می‌کند بر مبنای نگرش شخصی اوست.

مشاور باید برای بانک مهمتر از سرمایه‌گذار باشد. چون ۷۰ درصد سرمایه از بانک است و ۳۰ درصد از سرمایه‌گذار. چرا باید سرمایه‌گذار هزینه دهند و بانک ندهد؟ سیستم باید به نحوی باشد که هزینه خدمات مشاوره از بانک دریافت شود.

آقای صادقلو به لزوم خستگی‌ناپذیری در راه تثبیت جایگاه کانون تأکید کرد و افزود: مشاور راهی غیر از وفاداری به شغل، صداقت در کار و ارتقای دانش خود ندارد. این ویژگی‌ها نجات‌دهنده شغل است.

سپس آقای مهندس نوایی نماینده شرکت پادوسپان صنعت درباره تأیید پروفرما گفت: مشاور نباید به بحث قیمت بپردازد چرا که تخصص ما مباحث اقتصادی است نه فنی. در بعضی از پروژه‌ها می‌توانیم نظر دهیم اما همه پروژه‌ها ممکن نیست.

وی از مبلغ بالای دسترسی به اطلاعات بازارهای

جهانی گفت و افزود: برای دریافت اطلاعات بازار جهانی به دیتای بین المللی نیاز داریم و تقریباً تمامی دوستانی که بنا بر پروژه این بخش را بررسی کرده اند می دانند هزینه دریافت اطلاعات بسیار بالاست اگر چنین هزینه ای انجام شود حق الزحمه بسیار متفاوت از حالت فعلی است. آیا کارفرما هزینه بالاتر را می پذیرد؟ تا زمانی که هزینه امکان سنجی از کارفرما دریافت می شود این مباحث ادامه دارد. لازم است در پرداخت هزینه های مشاوره سرمایه گذاری تغییر اتفاق بیفتد.

مهندس نوایی گفت: یکی از پایه های صادرات بررسی بازار بین المللی است. آیا زیرساخت های صادرات فراهم است که اگر طرحی در ایران توجیه نداشت به بررسی بازار بین المللی برای توجیه طرح بپردازیم؟

خانم مهندس سارا بزرگ زاده نماینده شرکت آسه صنعت در تأیید نکته آقای نوایی درباره هزینه مطالعه بازار جهانی گفت: الزام مطالعه بازارهای بین المللی هزینه مضاعف بردوش کارفرما تحمیل می کند. در خیلی از طرح ها بررسی بازار داخلی کفایت می کند. علاوه بر این دسترسی به بانک اطلاعات جهانی کار پرهزینه ای است. مگر آنکه قانون متولی چنین امری شود.

در ادامه بحث خانم مهندس سلیمه عقیلی نماینده شرکت بنیاد صنعتی ایران به همکاری نکردن بانک ها اشاره کرد گفت: فقط بانک صنعت و معدن و توسعه صادرات به رتبه بندی قانون توجه می کنند. بازار ما از طریق عضویت در قانون رونق نمی گیرد بلکه از جانب مشتری قبلی به بعدی معرفی می شویم. سابق بر این بارتبه بندی قانون FS طرح های سرمایه گذاری خارجی وزارت اقتصاد به شرکت ارجاع می شد اما اکنون این گونه نیست. درباره شرکت های زیرمجموعه بانک کشاورزی و رفاه نیز پیش از این بسیار گفته شده و امیدواریم پیگیری قانون به نتیجه برسد.

خانم عقیلی درباره تأیید پروفرما گفت: بر اساس تجربه و شناخت کارشناسان هر حوزه می توان به قیمت پروفرما اطمینان پیدا کرد. ما در خصوص بتن می توانیم مشاوره بدهیم و احتمالاً هر کدام از همکاران بر اساس حوزه فعالیت قادر به بررسی قیمت هستند. پیشنهاد می کنم بسته ای ایجاد کنیم که علاوه بر سنجش رسته شرکت ها به توانایی شرکت در خصوص بررسی پروفرما نیز توجه کند. وی افزود: دانستن قیمت دقیق پروفرما برای تفکیک منابع ارزی و ریالی ضروری است. در واقع مهمترین بخش تأمین مالی است. در ادامه خانم مهندس نشاط رهنان پور نماینده شرکت مهتاب قدس به بحث درباره اعتبار رتبه بندی قانون پرداخت و گفت: متأسفانه هیچ طرحی به خاطر گرید قانون به ما ارجاع نمی شود و این ترکی است بر پایه عضویت شرکت ها. اگر عضویت در نهادی توجیه مالی نداشته باشد به تبع قطع عضویت اتفاق می افتد.

خانم رهنان پور پیشنهاد کرد رسته های مدیریت مالی و تأمین مالی به رسته های کاری قانون اضافه شود تا عضویت توجیه پذیر شود. آقای مهندس صمیمی در پاسخ گفت: اگر می توانستیم خود را ثابت کنیم بانک ها شرکت های زیرمجموعه تشکیل نمی دادند. البته قانون وظیفه ارجاع کار ندارد بلکه باید به سمتی برود که برند آن اعتبار ایجاد کند. اگر متحد بودیم می شد بانک ها را مجاب کرد به

رتبه بندی قانون بها دهند.

پس از آن آقای مهندس علیرضا شیرانی مدیرعامل شرکت مونکوه ایران با بیان اینکه با تفکر دولتی نمی توان بخش خصوصی را اداره کرد، گفت: کسب اعتبار زمانی اتفاق می افتد که به نقطه ای برسیم که بانک ها به طرح امضایی ما اطمینان کنند. در ایران ۱۴۰۴ که ۸۰ درصد سیستم اقتصاد دست بخش خصوصی است قانون چه جایگاهی دارد؟ با این مکانیسم به جایی نخواهیم رسید.

درباره قیمت پروفرما نیز اگر معاونت طرح و برنامه چنین درخواستی دارد هزینه هایش را تقبل کند.

وی با اشاره به سرمایه گذاری خارجی پس از برجام گفت: جایگاه قانون در سنجش طرح های سرمایه گذاری خارجی کجاست؟ با بانک های خارجی ارتباط داریم که در موقع لزوم مشاوران باشیم؟ آیا دولت متوجه این مساله که هر چه سرمایه گذار خارجی گفت لزوماً به نفع آینده کشور نیست، هست؟ مرجع امکان سنجی طرح های سرمایه گذاری خارجی چه نهادی است؟ قانون باید با نهادهای دولتی در این خصوص مذاکره کند.

آقای مهندس سعید مرتضوی نماینده شرکت ایرتک به لزوم تعریف جایگاه قانون در افق اقتصادی کشور اشاره کرد و گفت: برای محقق شدن منظور، باید بحث بازارهای جهانی به دقت و عمیق بررسی شود. اگر در صنعتی مانند فولاد مزیت اقتصادی داریم باید طرح های این صنعت را با نگاه صادرات بررسی کنیم تا از مزایای اقتصادی به نحو احسن بهره ببریم.

در ادامه آقای مهندس محمدرضا شریف نماینده شرکت سپینود شرق بر برندسازی تأکید کرد و گفت: تا زمانی که بانک و سرمایه گذار قانون را نشناسند، برند موفقی نخواهیم بود. پروژه های بسیاری اجرا شده است بدون آنکه مزیت اقتصادی داشته باشد. اگر این پروژه ها طرح FS داشته و منتج نشده، بدا به حال مشاور و اگر طرح امکان سنجی نشده است که بدا به حال کشور. چرا در این خصوص روشننگری نمی کنیم؟

وی افزود: تا زمانی که لزوم FS برای طرح های اقتصادی جدی گرفته نشود تغییری در بازار مشاوره رخ نمی دهد.

وی بیان کرد: قانون اثر رسانه ای ندارد. سایت باید دو زبانه باشد تا سرمایه گذار خارجی با نهاد آشنا شود و مراجعه کند.

آقای مهندس امیر حسین پور مدیرعامل شرکت پویا پرتو طرح مشکل را در اتاق فکر قانون دانست و گفت: اعضای اتاق فکر قانون بازار را نمی شناسند. چندین بار خواهش کردم مجموعه عارضه یابی شود تا معضلات برطرف شود. کارشناسی از بیرون مجموعه آن را واکاوی کند تا به راهکار برسیم. فکر غلط آیین نامه غلط می سازد. مبنای فکری آیین نامه حق الزحمه چیست؟

وی پیشنهاد داد رسته عارضه یابی به مجموعه خدمات اعضا افزوده شود.

آقای حسین پور افزود: سال گذشته با بانک صنعت و معدن در خصوص تأیید پروفرما توافق کردیم و بر مبنای این توافق طرح های امکان سنجی باید بخشی را به اصالت پروفرما و تأیید اختصاص دهند و در صورت تخطی در ارزشیابی بانک از عملکرد مشاور مؤثر است.

دیدار با معاون بیمه و بانک وزارت امور اقتصادی و دارایی

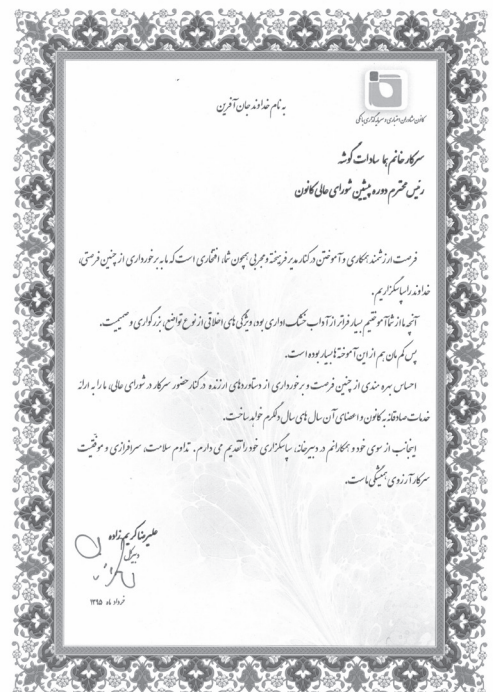


تنی چند از اعضای شورای عالی کانون مشاران اعتباری و سرمایه گذاری بانکی با حسین قضاوی معاون بیمه و بانک وزارت امور اقتصادی و دارایی دیدار کردند. در این جلسه که شنبه ۲۶ تیرماه در محل وزارت امور اقتصاد و دارایی برگزار شد، اعضای شورای عالی بر لزوم تحکیم جایگاه قانونی کانون تأکید کردند و از معاونت بیمه و بانک درخواست کردند با همکاری بیشتر، بستری مناسب برای تشکیل جلسات هیأت عالی نظارت فراهم سازند. در ادامه جلسه با توجه به رایزنی های پیشین، حاضران به بررسی مفاد ماده ۸۹ لایحه اصلاح نظام بانکی که به زودی به مجلس شورای اسلامی تقدیم خواهد شد و در آن وظایف کانون احصاء شده است، پرداختند.

قدردانی کارکنان دبیرخانه کانون از رییس شورای عالی دوره سوم

در پایان دوره فعالیت شورای عالی دوره سوم، کارکنان دبیرخانه کانون از خانم هما سادات گوشه رییس شورای عالی دوره سوم قدردانی کردند. در نشست که به دعوت دبیرکل کانون به این منظور برگزار شد با اهدای لوح تقدیری از خدمات خانم گوشه قدردانی شد.

در بخشی از لوح اهدایی کارکنان آمده است: آنچه ما از شما آموختیم بسیار فراتر از آداب خشک اداری بود، ویژگی های اخلاقی از نوع تواضع، بزرگواری و صمیمیت. پس کم مان هم از این آموخته ها بسیار بوده است.



در مصاحبه اختصاصی با روزنامه دنیای اقتصاد رئیس شورای عالی کانون مشاوران اعتباری و سرمایه گذاری بانکی اعلام کرد: تخلف بانک ها در امکان سنجی فنی - اقتصادی طرح ها



اینجا منجر شد که کانون مشاوران ایجاد شود و وظیفه انتظامی و سازمان دهی مشاوران را بر عهده داشته و دولت در آن نهاد نظارتی داشته باشد.

وی گفت: در واقع برای اولین بار یک وظیفه حاکمیتی یعنی رتبه بندی مشاوران و جلوگیری از تخلفات آنها به بخش خصوصی واگذار شد و نهادی به نام هیأت عالی نظارت مرکب از نمایندگان وزارت امور اقتصادی و دارایی و بانک مرکزی و بانک های دولتی و خصوصی شکل گرفت که بر کار کانون نظارت کند.

رئیس شورای عالی کانون مشاوران اعتباری و بانکی گفت: در حال حاضر که بیش از هشت سال از تولد کانون می گذرد، ۲۸۰ شرکت به عضویت کانون درآمده اند که از آن میان ۲۰۸ شرکت موفق به اخذ رتبه شده اند. شرکت های عضو کانون در رسته های امکان سنجی و نظارت بر مصرف منابع بانکی و در گرایش های مختلف رتبه بندی شده اند و شرکتی که رتبه نداشته باشد، مجاز به کارگرفتن نیست.

وی در تشریح فرآیند ارائه تسهیلات بانکی به طرح ها اظهار داشت: بانک ها پیش از این مصوبه مجلس، برای تسهیلات

رئیس شورای عالی کانون مشاوران اعتباری و سرمایه گذاری بانکی با تأکید بر اینکه با تشکیل این نهاد برای اولین بار یک وظیفه حاکمیتی یعنی رتبه بندی مشاوران و جلوگیری از تخلفات آنها به بخش خصوصی واگذار شد، گفت: به استثناء معدودی از بانک ها، اغلب آن ها جایگاه قانونی این نهاد را نادیده می گیرند و به رغم ابلاغ بخشنامه مشترک وزارت امور اقتصادی و دارایی و بانک مرکزی در زمینه موظف شدن کلیه بانک ها به ارجاع مطالعات امکان سنجی و نظارت طرح ها به مشاوران عضو کانون، به انحاء مختلف از اجرای آن خودداری می کنند که از نظر کانون تخلفی آشکار شمرده می شود.

مهندس سیامک صمیمی دهکردی با بیان اینکه کانون مشاوران از سال ۸۷ بر اساس ماده ۵ قانون تسهیل اعطای تسهیلات بانکی مصوبه سال ۸۶ تشکیل شد، افزود: بر مبنای این ماده دولت مکلف شده بود نهادهای جدیدی چون گروه های مشاوره مالی و سرمایه گذاری غیر دولتی ایجاد کند. وزارت اقتصاد و دارایی نیز تبعیت کرد و اعضای انجمن مشاوران سرمایه گذاری را جمع کردند، بحث های زیادی شد اول بحث شد که نظام مهندسی تشکیل بدهیم نهایتاً به

شور بختانه تعدادی از بانک های بزرگ با ایجاد شرکت های وابسته، عملاً به انحصار ارجاع کار به شرکت های زیر مجموعه خود اقدام کرده اند! که اکنون در نظر دارد موضوع را از طرق قانونی پیگیری کند و در یک مورد نیز (بانک کشاورزی) مراتب را به سازمان بازرسی اعلام کرده است.

دهی به طرح ها، ۵ آیتام امکان سنجی، تعیین اهلیت متقاضی (اعتبار سنجی)، تعیین وثایق (ترهین)، تعیین نظام پرداخت - بازپرداخت و نظارت بر مصرف منابع بانکی را بررسی می کردند. از سال ۸۱ مقرر شد دو فعالیت امکان سنجی و نظارت بر مصرف منابع بانکی خارج از سیستم بانکی انجام شود. استدلال بر این بود که بانک در طرح ها شریک و ذی نفع است بنابراین نمی تواند خودش هم طرح را تأیید و هم نظارت کند. بنابراین در تبصره بودجه سال ۸۱ بانک مرکزی موظف شد این دو فعالیت را خارج از بانک ها ساماندهی کند. طبق دستورالعمل بانک مرکزی، بانک صنعت و معدن نظام تعیین صلاحیت مشاور را در آن بانک ایجاد کرد که مشخص کند حالا که قرار است کار به مشاور سپرده شود، کدام مشاور چه طرحی را می تواند امکان سنجی کند. در سال ۸۶ که وزارت امور اقتصادی و دارایی قانون را تشکیل داد بانک صنعت و معدن این کار را به قانون واگذار کرد زیرا این نهاد انتظامی توسط دولت تشکیل شده بود و لذا می باید در امکان سنجی طرح ها و نظارت بر مصرف منابع، از مشاوران عضو قانون استفاده شود.

صمیمی اضافه کرد: طبق آمار، از تیر سال گذشته تا تیر ماه امسال مشاوران حدود ۳۳۲ طرح امکان سنجی و ۶۹ طرح نظارت را در سامانه قانون ثبت کرده اند؛ نیمی از این طرح ها مربوط به بانک صنعت و معدن

است. ۶ بانک فقط یک طرح را به مشاوران سپرده اند و این نشان می دهد که تنها بانک صنعت و معدن است که بخشنامه مشترک وزارت امور اقتصادی و دارایی و بانک مرکزی را که در سال ۸۸ به بانک ها ابلاغ شده اجرا می کند! طبق مفاد این بخشنامه با توجه به تأسیس قانون مشاوران اعتباری و سرمایه گذاری بانکی، کلیه بانک هایی که در بررسی طرح های خود از خدمات شرکت های مشاور استفاده می کردند، موظفند برای بررسی طرح های توجیهی و نظارت بر طرح ها از شرکت های عضو قانون استفاده کنند. اما با وجود آنکه این بخشنامه استفاده از مشاوران غیر عضو قانون را ممنوع اعلام کرده سال هاست که اغلب بانک ها به انحاء مختلف از اجرای این بخشنامه سر باز می زنند! به نظر من شروع فساد در نظام بانکی از همین جا بود. وقتی بانک های بزرگ دولتی امکان سنجی طرح های خود را به کارکنان خودشان ارجاع می کنند - که گاه حتی ممکن است این مطالعه عملاً صورت نپذیرد - متأسفانه هیچکس خارج از سیستم بانکی مسئولیت طرح را نپذیرفته است؛ درحالی که مشاوران قانون بر مبنای اصول کاری و حرفه ای خود مسئولیت طرح را می پذیرند، و اسمشان را پای طرح می زنند و اگر روزی معلوم شود که این طرح غیر اقتصادی بوده، برابر مقررات موضوع قابل بررسی و پیگرد خواهد بود. از سوی دیگر نظام نظارتی قانون به اندازه ای با جدیت

از سال ۸۱ مقرر شد دو فعالیت امکان سنجی و نظارت بر مصرف منابع بانکی خارج از سیستم بانکی انجام شود. استدلال بر این بود که بانک در طرح ها شریک و ذی نفع است بنابراین نمی تواند خودش هم طرح را تأیید و هم نظارت کند. بنابراین در تبصره بودجه سال ۸۱ بانک مرکزی موظف شد این دو فعالیت را خارج از بانک ها ساماندهی کند.

۳

طبق مفاد بخشنامه مشترک وزارت امور اقتصادی و دارایی بانک مرکزی موظفند برای بررسی طرح های توجیهی و نظارت بر طرح ها از شرکت های عضو قانون استفاده کنند. اما با وجود آنکه این بخشنامه استفاده از مشاوران غیر عضو قانون را ممنوع اعلام کرده، سال هاست که اغلب بانک ها به انحاء مختلف از اجرای این بخشنامه سر باز می زنند! به نظر من شروع فساد در نظام بانکی از همین جا بود.

اعمال می شود که تاکنون ۱۰۵ شرکت عضو به دلیل تخلفات مختلف لغو عضویت شده اند.

وی با ابراز تأسف اعلام کرد: بانک ها برای بررسی طرح های خود از مشاور ذی صلاح استفاده نمی کنند و به این ترتیب معلوم نمی شود که اصلاً تخلفی صورت گرفته است یا نه. شاید یکی از دلایل انباشت مطالبات معوق بانکی همین نادیده گرفتن نهاد قانونی قانون باشد. بانک ها خود تصمیم می گیرند که به کدام طرح ها وام بدهند و به کدام ها ندهند. با این وضعیت هیچ جا معلوم نمی شود این طرح بازگشت سرمایه دارد یا ندارد. این نگاه نادرست متأسفانه در اغلب بانک ها دیده می شود و شوربختانه در تعدادی از بانک های بزرگ به حد اعلا رسیده است! البته اکنون در نظر دارد موضوع را از طرق قانونی پیگیری کند و در یک مورد نیز (بانک کشاورزی) مراتب را به سازمان بازرسی اعلام کرده است.

وی گفت: یکی از بانک ها شرکتی را که ماهیت تأمین نیرو داشته یک شبه به شرکت مشاوره امکان سنجی تبدیل کرده است!! و تمام طرح های بانک را به این شرکت ارجاع می دهد. از سویی شرکت مشاوره که نیروی کاری متخصص ندارد هم پول از متقاضی می گیرد هم خارج از ضوابط؛ یعنی دو برابر تعرفه قانون را در ازاء گزارش تهیه شده، دریافت می کند از سوی دیگر بانک رأساً تصمیم می گیرد کدام طرح توجیه پذیر اعلام شود و کدام طرح نشود.

ما به عنوان نهاد انتظامی بر اساس قانون، علیه این بانک به بازرسی کل کشور شکایت کرده ایم و این عملکرد را مصادق صریح فساد می دانیم. با توجه به اینکه مدت هاست از طرح این شکایت سپری شده امیدواریم بازرسی کل کشور به بررسی امر توجه نشان دهد. ما بر این باوریم که اگر دنبال ریشه های فساد در نظام بانکی هستیم یکی از شاخه ها اینجاست.

صمیمی افزود: در مدت یک سال گذشته در رسته نظارت بر مصرف منابع بانکی نیز فقط ۶۹ طرح در سامانه قانون به ثبت رسیده که ۶۲ مورد آن مربوط به بانک صنعت و معدن است. این نشان می دهد تقریباً هیچ بانکی وظیفه خطیر نظارت را به مشاوران عضو قانون واگذار نمی کند و در واقع بانک خود مسئولیت بررسی مصرف درست منابع بانکی را بر عهده می گیرد. در حالی که تعداد طرح های نیمه تمام سر به فلک زده است بانک ها اعلام می کنند ما تسهیلات مورد نیاز صاحبان طرح ها را اعطا کرده ایم. ولی پرسش این است آیا بر اجرای این طرحها نظارت کافی شده و آیا مشخص شده است که در هر مورد منابع اخذ شده کجا خرج شده است؟ شاید تسهیلات اخذ شده صرف خرید زمین شده و یا در بخش های دیگر هزینه شده

باشد؛ این‌ها مصادیق فساد و باعث حجم انبوه معوقات بانکی است. رئیس شورای عالی قانون افزود: بحث ما این است که طبق بخشنامه مشترک وزارت امور اقتصادی و دارایی و بانک مرکزی، قانون مشاوران اعتباری و سرمایه‌گذاری تشکیل و یک پتانسیل عظیم مشاوره سرمایه‌گذاری ایجاد شده است که تحت قیمومیت و نظارت دولت است. چرا بانک‌ها خلاف بخشنامه عمل می‌کنند؟ از مجموع مطالبات معوق ایجاد شده فقط ۱۰ درصد مربوط به تولیدی‌هاست و از این ۱۰ درصد هم فقط ۱۰ درصدش مطالعه امکان‌سنجی داشته است. درباره نظارت نمی‌توانم حرفی بزنم چون

مشاوران قانون بر مبنای اصول کاری و حرفه‌ای خود مسئولیت طرح‌رایی پذیرند، و اسمشان را پای طرح می‌زنند و اگر روزی معلوم شود که این طرح غیر اقتصادی بوده، برابر مقررات موضوع قابل بررسی و پیگرد خواهد بود.

۳

با تشکیل قانون در واقع برای اولین بار یک وظیفه حاکمیتی یعنی رتبه‌بندی مشاوران و جلوگیری از تخلفات آن‌ها به بخش خصوصی واگذار شد.

تعداد طرح‌های ارجاعی قابل اعتنا نیست.

صمیمی در پاسخ به این سوال که راهکار اجرایی قانون برای مقابله با این روند نامطلوب چیست، گفت: در قانون اصلاح نظام بانکی که دولت تنظیم کرده است و به مجلس خواهد رفت اسم قانون به عنوان نهاد انتظامی آمده است بلکه بانک‌ها این نهاد را به رسمیت بشناسند. اگر این اقدامات صورت نگیرد تصرف در اموال مردم است. الان تخلف است اما آن موقع جرم است و می‌شود از طریق قوه قضائیه وارد شد.

در حال حاضر استنکاف بانک‌ها از اجرای بخشنامه یاد شده تخلف محسوب می‌شود و برای همین ما موضوع را با سازمان بازرسی کل کشور در میان گذاشته ایم. قانون به عنوان نهاد انتظامی وظیفه گزارش تخلف به سازمان بازرسی کل کشور را دارد. این بانک تخلف آشکار انجام داده و از آنجا که به رغم تلاش‌های قانون این مشکل با روش‌های دیگر به نتیجه نرسید با ادامه روند گفته شده و ایجاد شرکت وابسته غیر ذی صلاح، راهی جز طرح شکایت برای قانون‌نماند.

روزنامه صبح ایران

نیاز اقتصاد

وظایف قانون مشاوران اعتباری و سرمایه‌گذاری بانکی کلیدی است

گروه بنگاه‌ها: رئیس شورای عالی قانون مشاوران اعتباری و سرمایه‌گذاری بانکی با تأکید بر اینکه با تشکیل این نهاد برای اولین بار یک وظیفه حاکمیتی یعنی رتبه‌بندی مشاوران و جلوگیری از تخلفات آنها به بخش خصوصی واگذار شد، گفت: به استثنای معدودی از بانک‌ها، اغلب آنها جایگاه قانونی این نهاد را نادیده می‌گیرند و به رغم ابلاغ بخشنامه مشترک وزارت امور اقتصادی و دارایی و بانک مرکزی در زمینه موظف شدن کلیه بانک‌ها به ارجاع مطالعات امکان‌سنجی و نظارت طرح‌ها به مشاوران عضو قانون، به انحای مختلف از اجرای آن خودداری می‌کنند که از نظر قانون تخلفی آشکار شمرده می‌شود. مهندس سیامک صمیمی دهکردی با بیان اینکه قانون مشاوران از سال ۸۷ براساس ماده ۵ قانون تسهیل اعطای تسهیلات بانکی مصوبه سال ۸۶ تشکیل شده افزود: در واقع برای اولین بار یک وظیفه حاکمیتی یعنی رتبه‌بندی مشاوران و جلوگیری از تخلفات آنها به بخش خصوصی واگذار شد و نهادی به نام هیأت عالی نظارت مرکب از نمایندگان وزارت امور اقتصادی و دارایی و بانک مرکزی و بانک‌های دولتی و خصوصی شکل گرفت که بر کار قانون نظارت کند. وی با ابراز تأسف اعلام کرد: بانک‌ها برای بررسی طرح‌های خود از مشاور ذی صلاح استفاده نمی‌کنند و به این ترتیب معلوم نمی‌شود که اصلاً تخلفی صورت گرفته یا نه، شاید یکی از دلایل انباشت مطالبات معوق بانکی همین نادیده گرفتن نهاد قانونی قانون باشد. بانک‌ها خود تصمیم می‌گیرند که به کدام طرح‌ها وام بدهند و به کدام‌ها ندهند. باین وضعیت هیچ‌جا معلوم نمی‌شود این طرح بازگشت سرمایه دارد یا ندارد.

رسته های جدید فعالیت؛

نوید توسعه بازار کار مشاوران عضو کانون

در راستای سیاست گذاری های کانون در جهت توسعه بازار کار مشاوران عضو، مطالعات انجام شده در مورد رسته های جدید به منظور بررسی جامع و همه جانبه در کمیسیون های سه گانه کانون بررسی خواهد شد. این کمیسیون ها (ظرفیت سازی و توسعه بازار - روش ها و مقررات - تعامل با بانک ها و سازمان های دولتی و تقبیت جایگاه کانون) که در دوره و رای عالی چهارم به تصویب رسیده، ابعاد مختلف ۷ رسته فعالیت جدید زیر را با هدف توسعه بازار کار مشاوران عضو مطالعه و نتیجه را به شورای عالی منعکس خواهند کرد:

۱. مطالعات امکان سنجی (اقتصادی، فنی، مالی، زیست محیطی و...) به صورت PFS و FS و تهیه گزارش های توجیهی برای ارایه به بانک (گزارش بانک پذیرا، مطالعه و معرفی فرصت های سرمایه گذاری خدمات مشاوره و مدیریت کسب و کار، اعتبارسنجی مشتریان و سنجش صلاحیت و توانمندی (مدیریت و اهلیت) مجریان طرح ها و مشاوره بازاریابی و فروش محصول.

۲. خدمات ارزیابی طرح ها شامل: ارزیابی طرح های تهیه و ارائه شده به بانک ها (برای دریافت تسهیلات) و ارزیابی طرح های دانش بنیان و ارزش دانش و حق امتیاز و دارایی های نامشهود (برند)، ارزیابی ریسک سرمایه گذاری (Venture Capital) و ارزیابی و مطالعه طرح ها برای انتشار اوراق قرضه و عرضه سهام در بورس، مشاوره و ارزیابی در خصوص مشارکت (داخلی و خارجی) در سرمایه گذاری و ارزیابی شرکا.

۳. نظارت بر تطبیق حسن اجرای طرح مصوب و مصرف منابع در سرفصل ها و موارد تعیین شده در طرح، کنترل پروژه، گزارش افزایش هزینه (احتمالی).

۴. عارضه یابی طرح های (بنگاه های) اقتصادی دارای مشکل، مشاوره های مربوط به مشکلات پس از بهره برداری (مدیریتی و آموزش های نیروی انسانی واحدهای

تولیدی)، محصول، تجهیزات، نوسازی و نوگردانی و انتقال تکنولوژی، (Branding)، تحلیل مبانی بروز معوقات بانکی، مشاوره بحران های نقدینگی و سرمایه در گردش.

۵. خدمات و مدیریت تأمین مالی طرح های اقتصادی (صنعتی و خدماتی)، روش های تأمین مالی.

۶. مشاوره خدمات اعتباری و بانکی (مشاوره تسهیلات بانکی) و مشاوره بیمه و ضمانت سرمایه گذاری.

۷. مشاوره فراگیر سرمایه گذاری (مشاوره های فراگیر از مرحله ایده تا بعد از بهره برداری).

پیش بینی ۱۵ کارگروه تخصصی

در چارچوب کمیسیون های سه گانه کانون

به منظور پیشبرد برنامه های کانون تشکیل ۳ کمیسیون با ۱۵ کارگروه تخصصی پیش بینی شده و با ارسال یک فرم از کارشناسان شاغل در شرکت های عضو برای حضور در کارگروه های تخصصی کانون با هدف تبیین مقررات و بازنگری در آیین نامه ها، و تدوین استانداردها دعوت به عمل آمده است. در این فرم از مدیران عامل شرکت ها خواسته شده با توجه به اهمیت حضور کارشناسان صاحب اندیشه و آگاه به موضوع، افراد مناسبی را برای حضور در کارگروه مورد نظر معرفی کنند. در فرم مربوط داشتن فرصت حضور در جلسات، برخورداری از اطلاعات مناسب و علاقه مندی به کمک به پیشبرد برنامه های کانون مورد تأکید قرار گرفته است. کمیسیون ها و کارگروه های مرتبط با هر کدام به شرح زیر هستند: کمیسیون ظرفیت سازی و توسعه بازار کارگروه آموزش و ارتقاء سطح دانش مشاوران در حوزه های

فنی و تخصصی

- کارگروه توسعه بازار و رسته های جدید
- کارگروه اخلاقی حرفه ای و ترویج مسئولیت پذیری اجتماعی مشاور
- کارگروه استاندارد سازی
- کارگروه بهبود کیفیت خدمات مشاور و نظام های نرم افزاری
- کمیسیون روش ها و مقررات (آیین نامه ها)
- کارگروه اساسنامه، ساختار روابط سازمانی
- کارگروه استراتژی
- کارگروه آیین نامه ها، رتبه بندی، حق الزحمه مشاور و سایر آیین نامه ها
- کارگروه تدوین برنامه جامع کانون مداری، تعهدنامه و وحدت اعضا

- کارگروه نظام ارزشیابی مشاور (بازرسی و نظارت بر عملکرد مشاوران)
- کمیسیون تعامل با بانک ها و سازمان های دولتی و تثبیت جایگاه کانون
- کارگروه تعامل با بانک ها
- کارگروه تعامل با سازمان های دولتی و عمومی برای استفاده از خدمات مشاوران
- کارگروه پیگیری مصوبات
- کارگروه همایش های اعتماد سازی و توسعه و ارتقاء فرهنگ استفاده از خدمات مشاوران
- کارگروه تأمین منابع مالی کانون

در دومین نشست هم اندیشی کانون مطرح شد:



صندوق توسعه ملی تشکیلاتی موازی با بانک‌ها ایجاد کرده است / ما ناچاریم به بازار بین‌المللی بپردازیم

نقص بزرگی است که در شورای سوم پیگیری شده و امیدوارم ادامه ریزنی‌ها در شورای جدید، به ثمر بنشیند. ما برای اصلاحات اساسنامه نیاز به رأی مجمع عمومی فوق العاده داریم. رئیس شورای عالی با اشاره به دیدار با معاون بانک و بیمه وزارت امور اقتصادی و دارایی و تلاش برای رفع چالش‌های پیش روی کانون گفت: طبق پیشنهاد، در لایحه اصلاح نظام بانکی، ماده‌ای به کانون اختصاص یافته است. در ماده مذکور، نام کانون آمده و در واگذاری انتظام حرفه‌ای مشاوران سرمایه‌گذاری به این نهاد صراحت دارد.

دومین جلسه هم اندیشی اعضای کانون و رئیس شورای عالی یکشنبه ۲۷ تیرماه در سالن کنفرانس کانون برگزار شد. آقای مهندس صمیمی دهکردی با بیان اینکه سعی کرده‌ایم، تفویض وظیفه حاکمیتی به بخش خصوصی موفقیت‌آمیز باشد، گفت: تریب بندی و تعیین صلاحیت شرکت‌های مشاوره از سوی بخش خصوصی گام بزرگی است و امیدواریم تجربه خوب کانون باعث تسری رویکرد به باقی بخش‌های خصوصی شود. وی افزود: تشکیل نشدن جلسات هیأت عالی نظارت کانون

صمیمی در خصوص شکایت از بانک کشاورزی به سازمان بازرسی کل کشور گفت: بانک ها این اصل اساسی را که طرح نباید توسط ذی نفع بررسی شود، زیر پا می گذارند؛ تخلفات بانک کشاورزی که تمامی طرح ها را به یکی از شرکت های تابعه خود می دهد، به سازمان بازرسی کل کشور گزارش شده است.

وی با تشریح موضوعات جلسه با معاون طرح و برنامه وزارت صنعت، معدن و تجارت، از اعضا خواست چنانچه پیشنهادی در خصوص سرفصل مطالعات بازار بین الملل و تأیید صحت پروفرما دارند، مطرح نمایند. سپس آقای نادر وطن دوست، نماینده شرکت قدس نیرو در خصوص ارکان کانون و وظیفه هر رکن پرسید و در خصوص رتبه بندی شرکت ها گفت: برخی شرکت ها از مراکز معتبر گواهی کیفیت دارند و صلاحیت سنجی شده اند. برای گرفتن مدارک و سوابق کاری این شرکت ها شیوه عمل متفاوتی طراحی کنید.

صمیمی در پاسخ گفت: رکن اجرایی کانون دبیرخانه است که با مسئولیت دبیرکل انجام وظیفه می کند. شورای عالی که با رأی مجمع عمومی انتخاب می شود، وظیفه راهبری و سیاست گذاری را بر عهده دارد و هیأت عالی نظارت، بر شورای عالی نظارت می کند و ترکیبی است از نمایندگان بانک مرکزی و وزارت امور اقتصاد و دارایی دو نفر از بانک های تخصصی و دو نفر از بانک های تجاری و رئیس شورای عالی بدون حق رأی. ما در تلاشیم جلسات هیأت عالی نظارت تشکیل شود.

وی در خصوص بخش دوم سوال اظهار داشت: کانون به وجود و صلاحیت دپارتمان امکان سنجی و نظارت در شرکت ها می پردازد. ممکن است شرکتی با حوزه کاری وسیع دپارتمان امکان سنجی را تعدیل یا منحل کرده باشد، بنابراین ما وظیفه داریم پیش از رتبه بندی، سنجش دقیق انجام دهیم.

محمدصادق خوشنویس، مدیرعامل گروه مشاورین سرمایه گذاری ستاره صنعت پردازان به فرصت تدوین برنامه ششم توسعه و لایحه اصلاح نظام بانکی پرداخت و تأکید کرد: این فرصت چند ماهه نقش مؤثری در سال های آتی کانون دارد. آمدن نام کانون در ماده ۸۹ لایحه اصلاح نظام بانکی نشان از متمرکز بودن تلاش ها دارد. خوشنویس به سیاست های انقباضی صندوق توسعه ملی که فقط به طرح های خارجی ارز پرداخت می کند اشاره کرد و گفت: صندوق توسعه ملی عملاً تشکیلاتی موازی با بانک ها ایجاد کرده است و با دادن ارز به طرح های خارجی ظلمی مضاعف بر سازنده داخلی کرده است.

وی درباره وضعیت آیین نامه رتبه بندی که در کارگروه های تخصصی بررسی و اصلاح شده بود و تعرفه حق الزحمه از

رئیس شورای عالی توضیح خواست.

دکتر محمد رضا کمائی، مدیرعامل شرکت صامر صنعت با بیان اینکه اصلاحات پیشنهادی درباره ماده ۸۹ لایحه اصلاح نظام بانکی باید بر مبنای فلسفه وجودی کانون باشد، گفت: با توجه به اساسنامه کانون می توان موارد اصلاحی را به وزارت امور اقتصاد و دارایی تقدیم کرد. وی بحث سنجش بازارهای بین المللی را صحیح و منطقی دانست و به بررسی توانایی تأمین ارز طرح های صندوق توسعه ملی، اشاره کرد.

کمائی گفت: کمیسیون ها باید به صورت تخصصی تشکیل شود و نتایج بحث های کمیسیون در سیاست گذاری های کلان و تدوین آیین نامه های

خواسته وزیر صنایع به حق است. ما ناچاریم به بازار بین المللی بپردازیم اگر رقبای ما بین المللی باشند و ما هنوز در گیر مسأله کشف قیمت و نبود اطلاعات باشیم از گردونه خارج می شویم، این مستلزم درست کردن قیمت واقعی خدمات است. ما نه استاندارد خدمات داریم نه قیمت درست.
بحث بازار بین المللی با قیمت ارتباط تنگاتنگی دارد.

کانون دخیل باشد تا افراد انگیزه لازم برای صرف وقت داشته باشند.

در ادامه هم اندیشی دوم، مدیرعامل شرکت سنجش امکان طرح، ادموند میرزاخانیان به لزوم ارتباط با گروه های سرمایه گذاری خارجی تأکید کرد و گفت: فرصت تاریخی در کشور به وجود آمده است که باید از آن استفاده شود. کانون برای توسعه بازار کار اعضا، نهادی به وجود بیاورد که با نهاد های بین المللی مشابه ارتباط داشته باشد. اگر این اتفاق نیفتد با توجه به متدولوژی جدید و نوع خدمات و سطح دانش شرکت ها، از گردونه خارج خواهیم شد.

میرزاخانیان به لزوم تعریف نقش و عملکرد قانونی کانون تأکید کرد. گفت: با وجود ماده ۸۹ در لایحه اصلاح نظام بانکی، گامی به جلورفتیم. پیشنهاد می کنم بین

مفاد ماده ۸۹ لایحه اصلاح نظام بانکی با ماده ۵ قانون تسهیل اعطای تسهیلات بانکی ارتباط برقرار شود و حتماً به سوابق کانون اشاره شود.

وی گفت: خواسته وزیر صنایع به حق است. ما ناچاریم به بازار بین المللی بپردازیم اگر رقبای ما بین المللی باشند و ما هنوز در گیر مسأله کشف قیمت و نبود اطلاعات باشیم از گردونه خارج می شویم، این مستلزم درست کردن قیمت واقعی خدمات است. ما نه استاندارد خدمات داریم نه قیمت درست. بحث بازار بین المللی با قیمت ارتباط تنگاتنگی دارد.

سپس رحمت الله اکرم، قائم مقام شرکت مشاورین با انتقاد از سیستم بانکی گفت: شبکه بانکی فراموش کرده است که برای جلوگیری از فساد وظیفه برون سپاری امکان سنجی طرح های تسهیلاتی را بر عهده دارد. در برخی بانک ها شاهدیم که سرمایه گذار را به سمت مشاورین خاص رهنمون می کنند.

سید علیرضا هندی مدیرعامل شرکت رعدان یکی دیگر از حاضران در نشست هم اندیشی بود. وی درباره ماده ۸۹ لایحه اصلاح نظام بانکی گفت: کانون باید با شبکه بانکی و اقتصادی ارتباط مستمر داشته باشد. مشخص است که در نگارش ماده مذکور، به وجود و سابقه فعالیت کانون توجه نشده است.

بهرام عالیفر، مدیرعامل شرکت معدن کاو به بحث بازارهای بین المللی پرداخت و گفت: برخی محصولات بازار منطقه ای دارند و لزومی به بررسی بازار کلان تر نیست. مطالعات باید با توجه به نوع طرح باشد.

عالیفر به قاعده عدم شمول در اسناد مناقصه ای اشاره کرد و افزود: بر مبنای بند عدم شمول که در اسناد مناقصه ای وجود دارد پیمانکار، نباید هیچ عضوی در شرکت کارفرما داشته باشد. می توان از این قاعده محکم که قابلیت پیگیری دارد برای اصلاح رویه سیستم بانکی در تأسیس شرکت های موازی و دور زدن قانون بهره برد. احسان خطیبی، نماینده شرکت سامیک بر لزوم تثبیت جایگاه قانونی و شناخته شدن برند کانون اشاره کرد و گفت: شرکت ها برای ادامه حیات خود هزینه های زیادی دارند. اگر جایگاه قانونی کانون تثبیت شود و بانک ها ملزم به رعایت بخشنامه مشترک گردند، بازار کار رونق خواهد یافت. وظیفه شبکه بانکی، توزیع پول و گردش مالی است نباید در طرح های ایجاد دخالت کند. وی بیان کرد: اگر وزارت صنعت، معدن و تجارت به کشف قیمت پروفرما علاقه مند است، هزینه بررسی را تقبل کند.

رامین پور اسدیون، نماینده شرکت مهندسین مشاور کاوشگران با توجه به محدود بودن منابع مالی و خالی بودن صندوق ذخیره ارزی پیشنهاد کرد طرح های صنعتی کشور نیز ملزم به تهیه FS شوند.

هنر مطالعات امکان سنجی و مدل سازی مالی؛ ترسیم چشم انداز شرایط سال های آینده



نامه فرهنگ بر مبنای سیاست های توسعه بازار کار مشاوران عضو کانون، در هر شماره با افرادی که راهکارهای توسعه بازار را در شرکت متبوع خویش اجرا کرده اند، دیدار می کند. در این شماره با جناب آقای مهندس مهرداد ظهوری مدیر عامل شرکت تدبیرگران اندیشه برنا که در حوزه ساختمان، مسکن و شهرسازی فعال است، گفتگو کرده ایم.

بحث مطالعات امکان سنجی و طرح اقتصادی بخشی از چرخه ای است که نامش را چرخه حیات پروژه می گذاریم. چرخه حیات از ایده ذهنی سرمایه گذار شروع می شود و تا روزی که پروژه آماده بهره برداری و فروش شود، در جریان است. اگر فقط و به طور خاص روی امکان سنجی متمرکز شویم در واقع قسمتی از پروژه را قوی کرده ایم، بدون آن که توجه کنیم پروژه مثل جعبه دنده است که اجزای متصل دارد. اگر مدیریت پروژه ضعیف باشد، بهترین امکان سنجی ها هم در فضای فعلی کسب و کار مشکلی را حل نخواهد کرد و یا برعکس، در هر دو حالت پروژه شکست می خورد. این کار مثل کنار هم چین قطعات پازل است بدون ارتباط درست اجزا، تصویر کلی پازل تصویری نادرست خواهد بود. در حال حاضر بازار ساختمان شاهد سرمایه گذارانی است که

جناب آقای ظهوری برای ورود به بحث، مختصری از حوزه کاری شرکت که در شاخه ساختمان، مسکن و شهرسازی کانون دسته بندی می شود، بفرمایید.

شرکت تدبیرگران اندیشه برنا در سال ۱۳۸۸ آغاز به کار کرد و فعالیت شرکت متمرکز بر امکان سنجی، مطالعات فنی، سرمایه گذاری و مدیریت پروژه و مستندسازی در رشته ساختمان، مسکن و شهرسازی است اما با توجه به شرایط اقتصادی کشور و کم رونق شدن صنعت ساخت و ساز، فرصت برای حل ریشه ای مشکلی اساسی که همان سنتی بودن روش های اجرایی و مدیریتی صنعت ساختمان است، فراهم شده است. از این رو راه حلی تحت عنوان خدمات چرخه حیات ساختمان به سرمایه گذاران این صنعت ارائه می کنیم.

در تله موفقیت به دام افتاده اند. این سرمایه گذاران که اندک هم نیستند موفقیت خود را مدیون ورود به موقع به بازار ساختمان در زمانی هستند که نرخ تورم فروش بسیار بیش از میانگین تورم بود. در این فضا عملاً فعالیت های حرفه ای و تخصصی مهندسی، امکان سنجی و مدیریت پروژه مفهوم خود را از دست داد. چرا که حاشیه سود ناشی از تورم آنقدر زیاد بود که سرمایه گذار دلیلی برای رعایت اصول اولیه موفقیت پروژه (زمان، هزینه و کیفیت) نمی دید.

اگر زمین را متری یک میلیون تومان بخرید و همین اندازه هم هزینه کنید و بتوانید پس از مدتی اندک ۵ میلیون تومان به فروش برسانید و به ازای هر ماه تاخیر سود بیشتری بدست بیاورید که دیگر نیازی به مهندسی موثر، امکان سنجی و مدیریت و برنامه فاینانس و فروش ندارید؛ چون می دانید اگر ساختمانی، با هر

هنوز الگوش روشن نیست. یکی از این شاخصه ها که از سال ۹۲ به این طرف پررنگ تر شده است بحث کاهش روند نرخ رشد جمعیت و عدم توازن در توزیع نقدینگی است.

ایران هنوز هم به ساخت و ساز در مسکن نیاز دارد اما فاصله نیاز تا تقاضا بالاست. متوسط زمان خرید مسکن در ایران طولانی است. در آمریکا، کانادا یا استرالیا شما با دو الی چند سال کار کردن می توانید منزل دلخواه خود را با وام های طولانی بانکی خریداری کنید اما در ایران مقدور نیست.

چرا فاصله نیاز تا تقاضا بالاست؟

مد نظر قرار دادن نیاز (need) و خواسته (want) و تقاضا (demand) در مطالعات بازار ساختمان حیاتی است. نیاز من سرپناه است، اما خواسته ام یک خانه صد متری در سعادت آباد است اما تقاضای من به خانه

رتبه کسب و کار ایران در سایت doingbusiness.org بین ۱۱۵ تا ۱۳۰ تادر نوسان است. فاصله ما با کشورهای همسایه بسیار زیاد است. نمی شود رتبه کسب و کار ۱۱۵ باشد و بخش دولتی خوب کار کند. من به عنوان متخصص کسب و کار در حوزه ساختمان متوجه اشتباهات می شوم و معتقدم بهتر است بخش خصوصی سرمایه گذاری کند چون ریسک های ناشی از شکست پروژه را دقیق بررسی می کند.

۶

ما اسممان را گذاشتیم "مشاور خدمات چرخه حیات". از موقعی که ایده در ذهن سرمایه گذار جرقه می زند، می آیم و می سنجیم که ایده خواست است یا نیاز، سرمایه گذار می خواهد مرکز خرید بسازد، اگر خواست و نیاز منطبق باشد که چه بهتر، اگر نبود ما بر اساس مطالعات و تجربه می گوییم این خواست شماست اما نیاز محل بیمارستان است. پله پله همراه پروژه هستیم که با استانداردهای FS هماهنگ باشد.

۴۰ متری در افسریه جواب می دهد چون بیش از این نمی توانم هزینه کنم. بنابراین نیاز و خواسته هست اما به علت نبود نقدینگی خواسته تبدیل به تقاضا نمی شود. در ضمن قیمت مسکن در ایران هنوز حباب است. چرا قیمت آپارتمان در تهران با قیمت آن در شهرهای مدرن و پیشرفته دنیا برابری می کند؟ اگر کیفیت زندگی و خدمات شهری و فضای کسب و کار آن ها را در سایت های رتبه بندی معتبر با ایران مقایسه کنید، متوجه عمق فاصله خواهید شد. همین در بازار خودش را نشان می دهد. قیمت مسکن در ایران، در قیاس با قیمت جهانی، غیر واقعی است و جذابیتی برای سرمایه گذار خارجی ندارد. سرمایه گذاری خارجی بر روی املاک تهران تقریباً ناممکن به نظر می رسد.

مشکل ساختمان در بخش اداری و تجاری است یا مسکونی؟ آیا پروژه های تجاری و اداری بدون امکان

کاربری و با هر کیفیت بسازید، سود خواهید کرد و به راحتی خواهید فروخت. این اتفاقی بود که قریب به ۴۰ سال در بازار ساختمان ایران رخ می داد. به خاطر سودآوری و شرایط حاکم بر بازار در ۴۰ سال گذشته همه اقبال به ساختمان سازی روی آورده اند. از اواسط دهه ۵۰ که نفت گران شد تا سال ۱۳۹۲ قیمت مسکن روی منحنی سینوسی به سمت بالا رفته است. این روند تا سال ۹۲ ادامه یافت که بازار همانند سیستم هرمی اشباع شد تا جایی که کل نقدینگی کشور که حدود یک میلیون میلیارد تومان است، نمی تواند جوابگو باشد. نزدیک به ۶۰ درصد از نقدینگی کشور باید صرف خرید ساختمان های ساخته شده فقط در تهران شود که عملی نیست؛ در این حالت یا باید قیمت ها بشکند یا بازار را رکود مواجه گردد. بازار از ۵۲ تا سال ۹۲ یک الگو و از ۹۲ به بعد ماجرای دیگری دارد که

سنجی به سرانجام رسیده است؟

در حال حاضر مشکل در بخش مسکونی کمتر است زیرا در مدل اقتصادی برای افرادی طراحی نشده که دنبال کسب و کار باشند. خریداران این بخش دنبال این هستند که با حداقل ها، مسکن بخرند اما برای کسی که واحد تجاری و اداری می خرند، بحث کسب درآمد و بازدهی مالی مهم است. برای مثال اگر قیمت هر مترمربع واحد تجاری ۴۰ متری، ۴۰ میلیون تومان باشد، یک میلیارد و ۶۰۰ میلیون تومان باید هزینه کنید. با بهره بانکی ۲۰ درصدی، خریدار بدون احتساب هزینه های جاری باید در ماه چیزی حدود ۳۰ میلیون تومان سود خالص داشته باشد. نرخ بهره بانکی یکی از بزرگترین تهدیدهای پیش رو در بازار مسکن است.

متقاضیان که چنین نقدینگی در دست داشته اند عموماً پیش از این خرید کرده اند. در حال حاضر نسبت سرانه تجاری به مسکونی در تهران بسیار بیش از نیاز شده است. مگر چند نفر می توانند اینگونه خرید کنند؟ عرضه هم که بسیار بیش از نیاز است و قاعدتاً در این فضا مشتری نیست. به همین دلیل ادعا می کنم که در حال حاضر برای اغلب پروژه های ساختمانی بالاخص تجاری و اداری مطالعات جامع بازار انجام نشده است. شرکت ما با شهرداری و سرمایه گذاران بخش خصوصی همکاری کرده است ولی هیچ کدام مدل تجاری قوی ندارند. در واقع با حساب سرانگشتی بازاری و پیش فروش واحدها، به فاینانس پروژه اندیشه اند اما وقتی به ۲۰ درصد پیشرفت در اجرای پروژه رسیدند، کسی نبوده است که واحدها را بخرد. اما در همین بازار اشباع افرادی هستند که به سود بالایی می رسند چون الگوی درآمدی متفاوتی دارند.

هنر مطالعات امکان سنجی و مدل سازی مالی این است که چشم انداز و نقشه راهی از شرایط سال های آینده را در نظر سرمایه گذار ترسیم کند.

بازار مسکن و ساختمان با توجه به جمیع شرایطی که طرح کردید و مشهود است، اشباع شده است. به عنوان شرکتی که در این شاخه فعال است، برای حضور مستمر در بازار و ادامه حیات شرکت چه راهکاری اندیشیده اید؟ در حال حاضر همکاری شما با سرمایه گذاران به چه نحو است؟

ما در فازهای مختلف مانند امکان سنجی، مدیریت اجرا و پروژه، نظارت و فروش با سرمایه گذار ارتباط داریم. خدمت ما به سرمایه گذاران عموماً مدولار است. گاهی وارد طرحی شدیم و بعد از عارضه یابی، مشکلی را در اجرای ناصحیح مراحل پیشین دانستیم که طبعاً کل پروژه تحت تاثیر قرار می گیرد. با توجه به خدمات مدولار با اکثر معضلات پروژه در فازهای مختلف چرخه حیات همچون، طراحی، امکان سنجی، اجرا

امکان سنجی سندی پویاست که باید حداکثر هر شش ماه بروز رسانی شود چون متغیرهای بازار در ایران مدام عوض می شود. هر چقدر جلوتر برویم فضای پروژه بازتر می شود و نمی توانیم به امکان سنجی روز اول پروژه اکتفا کنیم.

و برخی دیگر در واگذاری یا اجاره واحد های تجاری با مشکل مواجه اند.

مطالعات امکان سنجی در رفع این مشکل چه خدمتی به سرمایه گذار ارائه می کند؟

مدل فاینانس Shopping Mall عموماً در ایران بر مبنای فروش بوده، در حالی که در بقیه دنیا چنین اتفاقی نمی افتد. چون اساس ساخت بر فروش واحد بوده است، متراژها پایین است و قیمت بالا. وقتی وارد مجتمع می شوید، سرگیجه می گیرید، چینش واحدها منظم نیست و هر صنفی هر جایی که خواسته مغازه زده است، چیدمان غیر حرفه ای است. سرمایه گذاران تصور می کردند که راحت می فروشند و تصورشان با توجه به بازار قبل از ۹۲ درست بوده است. برای همین گفتیم در تله موفقیت گیر افتاده اند. در بازار سال ۹۵ کسی برای مغازه ۳۰ متر مربعی متری هر چقدر هم که لوکس باشد، متری ۶۰ میلیون هزینه نمی کند یا اگر هم هزینه کند، تقاضا محدود هست و عرضه زیاد.

سرمایه گذاری در این بخش زمانی موفق است که نگاه حرفه ای به کل فضای کسب و کار وجود داشته باشد. شرکت ما در این مورد قبل از امکان سنجی نیاز سرمایه گذاران و توسعه دهندگان بازار را می سنجد. با واردکننده های برند، توسعه دهندگان بازار، شرکت های فروش و واگذاری و اتاق بازرگانی مذاکره می کنیم تا بدانیم در کدام بخش شهر یا کشور به چه متراژ و استانداردی برای چه کالایی نیاز دارند و چه قیمتی می توانند، بپردازند. در حال حاضر اطمینان از تجهیز مجتمع و الگوی درآمدی آن قبل از طراحی و سرمایه گذاری

ایران هنوز هم به ساخت و ساز در مسکن نیاز دارد اما فاصله نیاز تا تقاضا بالاست. متوسط زمان خرید مسکن در ایران طولانی است. در آمریکا، کانادا یا استرالیا شما با دو الی چند سال کار کردن می توانید منزل دلخواه خود را با وام های طولانی بانکی خریداری کنید اما در ایران مقدور نیست.

و فروش بطور کامل برخورد داشته ایم و عمل ریشه ای بسیاری از این مشکلات اجرایی را شناسایی کرده ایم و برای همین در حال حاضر خدمات چرخه حیات پروژه را ارائه می دهیم چرا که اعتقاد داریم این خدمات همچون نخ تسبیح دیسپلین های مختلف چرخه حیات پروژه را به هم می دوزند. مدل سازی مالی که در فضای عدم قطعیت انجام می دهیم با مدل سازی های مالی قطعی همچون مدل های Comfar کاملاً متفاوت است. متأسفانه سرمایه گذاران در بدو امر به ما رجوع نمی کنند بلکه بعد از برخورد با مشکل سراغمان می آیند. پروژه های دولتی هم داستان خاص خودشان را دارند. همه شرکت های مشاوره سرمایه گذاری با چنین مسائلی مواجه اند که با توجه به سیاست شرکت که بحث درآمد اولویت باشد یا حرفه ای گری برخورد متفاوتی خواهند داشت.

بیشتر از بخش خصوصی مراجعه دارید یا دولتی؟

رتبه کسب و کار ایران در سایت doingbusiness.org بین ۱۱۵ تا ۱۳۰ تا در نوسان است. فاصله ما با کشورهای همسایه



بسیار زیاد است. نمی شود رتبه کسب و کار ۱۱۵ باشد و بخش دولتی خوب کار کند. من به عنوان متخصص کسب و کار در حوزه ساختمان متوجه اشتباهات می شوم و معتقدم بهتر است بخش خصوصی سرمایه گذاری کند چون ریسک های ناشی از شکست پروژه را دقیق تر بررسی می کند. در این مدت بخش خصوصی رغبت بیشتری به همکاری نشان می دهد تا بخش دولتی. کسب و کار در حوزه ساختمان به متغیرهای متفاوت بستگی دارد. در امارات و ترکیه سرمایه گذار خارجی در قبال دریافت مزایایی، ساختمان می خرد، خرید به نفع اوست چون فضای کسب و کار در آن کشورها رونق دارد.

یکی از علاقه مندی های بخش خصوصی سرمایه گذاری در ساخت مراکز تجاری و خرید است. برخی از مراکز تجاری به سرعت بر سر زبان ها می افتند و به پاتوق مشتریان تبدیل می شوند

نقش حیاتی در موفقیت مجتمع های تجاری دارد. و با توجه به کاهش نرخ تورم فروش بخش مدیریت پروژه موثر در اجرا بسیار پررنگ تر از قبل شده است. در واقع زمین به تنهایی ارزش ندارد؛ اگر توانستید مجتمع را متناسب با قدرت خرید و نیاز منطقه تجهیز کنید، مرکز خرید رونق خواهد یافت. آداب خرید مردم هم عوض شده است. Mall سازهایی موفق اند که

مرکز خرید بشود. البته قبل از شروع ساخت با برند یا علاقه مندان تجهیز مذاکره می کنیم که شرایط مورد نظرش تأمین شود. قبل از اخذ پروانه باید مذاکره کرد و تعهد رد و بدل کرد. برای همین دیگر راغب نیستیم در بخش های گران شهر کار کنیم. Outlet در تمام دنیا قیمت های خوبی دارند. مدل های ما شبیه outlet Mall است. در ایران به خاطر سیاست فروش خطر

Mall سازهایی موفق اند که از ابتدا الگوی درآمدی شان را بشناسند. اگر بازگشت سرمایه بر مبنای فروش واحدها باشد در اغلب موارد شکست می خورند.

هنر مطالعات امکان سنجی و مدل سازی مالی این است که چشم اندازی از شرایط سال های آینده را در نظر سرمایه گذار ترسیم کند.

۸

امکان سنجی سندی پویاست که باید دشن ماه یکبار عوض شود چون عدد متغیرهای بازار در ایران مدام عوض می شود. نوسان بالاست من به عنوان مشاور چرخه حیات پروژه، هم امکان سنجی می کنیم هم مدل فروش و پیش فروش و مدل فاینانس را آماده می کنیم، هم در زمان اجرا و مدیریت پروژه و نظارت در کنار سرمایه گذار هستیم.

عدم رونق داریم. صاحب مغازه ورشکست می شود، فوت می کند، مهاجرت می کند. به این دلایل استراتژی فروش هوشمندانه شده است. مطالعات جامعه شناسان نشان می دهد حضور Mall ها الگوی فراغت را تغییر داده است. در این مجموعه ها فضای بازی برای کودکان، فضاهای رستورانی و فوت کورت، فضای هنری و سینمایی، فضاهای خرید به تفکیک علائق نسلی و سنی وجود دارد. زنجیره مصرف و خرید و فراغت در این مراکز کامل می شود. در واقع با مکانی مواجهیم که به همه نیازهای خانواده پاسخ می دهد. توجه به این آیتیم ها در مشاوره به سرمایه گذاران چقدر اهمیت دارد؟

درست است. جاذبه مراکز خرید، فقط خرید نیست. بخش های خدماتی و معماری هم آیتیم های تأثیرگذاری هستند. مثلاً در سیدنی مرکز خرید ویکتوریا را با معماری قرن نوزدهم می بینید که بسیار زیباست و محل تفریح و به تجمع هست. مراکز خرید بر مبنای الگوی اقتصادی سالم نوشته می شود با نرخ بهره ۲ تا ۵ درصد اگر نرخ بازگشت سرمایه ۱۰ درصد باشد، خیلی هم راضی می شوید اما نرخ بهره و هزینه پول در ایران در قیاس با الگوهای جهانی شدیداً بالا است اگر پول دو ساله یا نهایتاً ۳ ساله برنگرد، صاحب

از ابتدا الگوی درآمدی شان را بشناسند. در بازار آینده اگر بازگشت سرمایه بر مبنای فروش واحدها باشد در اغلب موارد شکست خواهند خورد. در این شرایط تعریف الگوی درآمدی درست متناسب با شرایط بازار آینده نقش حیاتی دارد. اگر در مجتمع تجاری ورود برند یا برندهایی را پیش بینی می کنید باید قبل از اخذ پروانه موافقتنامه های تجهیز مجتمع را در دست داشته باشید. بسیاری از سرمایه گذاران در پروژه های بزرگ مجتمع های چند منظوره با این پیش فرض وارد شده اند که برای رونق مجتمع یک سری واحد را به برند واگذار می کنند. با همین تفکر بالا به پایین و غیر حرفه ای، پروژه متوقف است چرا که برند در فاز مطالعات اولیه وارد می شود و نه در حین و پس از ساخت.

در واقع با تغییر شرایط بازار، رویکرد سرمایه گذار را به سمتی که سوددهی داشته باشد، تغییر می دهید. بلی؛ زمانی که نیازهای بازار را بدانید، بازگشت سرمایه محتمل خواهد بود. ما نیز با تیم فروش ریزنی می کنیم تا از بازگشت سرمایه مطمئن شویم. مدل فروش را طوری تنظیم می کنیم که ۵۰ درصد واحدها، استیجاری باشد بخشی پیش فروش و بخش دیگر فروش بعد از ۵ سال. ۲۰ درصد را درآمدی نمی بینیم، فقط Developer بیايد و کار کند تا موجب رونق

سرمایه متضرر می شود. ساخت مراکز خرید بر مبنای الگوی سابق اندک اندک در ایران کم رنگ می شود. مراکز خرید ۱۰ سال قبل رانگاه کنی به زیبایی الان نیست. گفتید که مشاور چرخه حیات پروژه هستید. چرا خدماتتان را با این عنوان می خوانید؟

از موقعی که ایده در ذهن سرمایه گذار جرقه می زند، می آیم و می سنجم که ایده خواست است یا نیاز، سرمایه گذار می خواهد مرکز خرید بسازد، اگر خواست و نیاز منطبق باشد که چه بهتر، اگر نبود ما بر اساس مطالعات و تجربه می گویم این خواست شماست اما نیاز محل بیمارستان است.

پله پله همراه پروژه هستیم که با استانداردهای امکان سنجی و مدیریت پروژه هماهنگ باشد. امکان سنجی سندی پویاست که باید حداکثر هر شش ماه بروزرسانی شود چون متغیرهای بازار در ایران مدام عوض می شود. هر چقدر جلوتر برویم فضای پروژه بازتر می شود و نمی توانیم به امکان سنجی روز اول پروژه اکتفا کنیم.

ما به عنوان مشاور چرخه حیات پروژه، هم امکان سنجی می کنیم هم مدل فروش و پیش فروش و مدل فاینانس را در فضای قطعی و غیرقطعی و احتمالاتی آماده می کنیم، هم در زمان اجرا و مدیریت پروژه و نظارت در کنار سرمایه گذار هستیم و بر اساس معتبرترین استانداردهای مدیریت پروژه همچون PMBOK پروژه را مدیریت و راهبری می کنیم. بهینه ترین طراح را انتخاب می کنیم، مناقصات را برگزار می کنیم و با طراح و پیمانکاران ریزنی می کنیم، چون سرمایه گذار ادبیات مشارکت و فاینانس را نمی داند. با تیم فروش تعامل مستقیم و روزمره داریم. برای پروژه های ساختمانی بزرگ قرارداد مشارکتی می نویسیم و قدرالسهم را بر اساس آورده ها در طول زمان و تغییرات آن تعیین می کنیم و آن را در طول اجرا مدیریت و نظارت می کنیم. موقع فروش هم ما در کنار سرمایه -گذاران قرار داریم.

در ایران شرایط پیش بینی نشده زیاد اتفاق می افتد که نرخ سود را متغیر می کند. شاید به جایی برسیم که باید پروژه را پیش فروش یا متوقف کنیم. البته که اتفاقات ناگواری است اما بهتر از این است که کل پروژه شکست بخورد. بنابراین فقط خدمات ماژولار نمی دهیم. بهترین حالت این است که خدمات ماژولار با نخ تسبیچی به اسم چرخه حیات پروژه به هم متصل باشند در این حالت می شود به پروژه شکل داد تا بازدهی خدمات بالا رود. کمک می کنیم قدم هایی که باید برداشته شود تا روز آخر درست باشد. خاتمه این قراردادها از بستن آن سخت تر است و تا موقعی که پروژه تمام شود، کنار سرمایه گذار هستیم.

نهمین نمایشگاه بین‌المللی بورس، بانک و بیمه، فرصتی برای معرفی ظرفیت‌های کانون



جهانگیری معاون اول رئیس‌جمهور و علی طیب نیا وزیر امور اقتصادی و دارایی در محل دائمی نمایشگاه‌های بین‌المللی تهران آغاز به کار کرد.

مراسم افتتاحیه با بازدید از سالن میلاد و ایراد سخنان معاون اول رئیس‌جمهور، وزیر امور اقتصادی و دارایی و دیگر مسئولان بانکی کشور در رابطه با موضوعات اقتصاد مقاومتی، اصلاح نظام بانکی، تجهیز منابع مالی جهت توسعه اقتصادی کشور و موضوعات روز مالی و حقوق و دستمزد مدیران برگزار شد.

کانون مشاوران اعتباری و سرمایه‌گذاری بانکی با تخصیص غرفه‌ای در سالن میلاد نمایشگاه‌های دائمی تهران، از فرصت حضور ۳۵۰ شرکت داخلی و خارجی در نهمین نمایشگاه بین‌المللی بورس، بانک و بیمه به منظور معرفی کانون و ظرفیت‌های تخصصی آن در جهت کمک به توسعه صنعتی کشور از راه هدایت سرمایه‌های ملی به سوی طرح‌های با توجیه اقتصادی، تعامل با سرمایه‌گذاران بخش خصوصی و سیستم بانکی و توسعه بازار کار اعضا، بهره‌برد. نهمین نمایشگاه بین‌المللی بورس، بانک و بیمه با حضور اسحاق

اسحاق جهانگیری در سخنرانی افتتاحیه نمایشگاه گفت: در اواخر مجلس نهم عده ای با عجله می خواستند طرحی را با عنوان طرح اصلاح نظام بانکی تصویب کنند که ما مخالف آن بودیم زیرا این طرح از حساسیت زیادی برخوردار است و ما از قبل بر روی آن کار کردیم و اکنون با اعمال نظرات رهبری در موارد فقهی، امیدواریم آن را مرد ماه به مجلس شورای اسلامی تقدیم کنیم. معاون اول رئیس جمهور با اشاره به شرایط اقتصادی کشور گفت: ما کشوری هستیم که به شدت به درآمدهای نفتی وابسته هستیم هر چند در سال های گذشته تلاش هایی برای کم شدن این وابستگی صورت گرفته اما واقعیت این است که بخش اعظم اقتصاد ما و حتی تحولات داخلی ما به این منبع وابسته است.

اسحاق جهانگیری ادامه داد: در اقتصاد مقاومتی دو سیاست را مورد توجه قرار داده ایم که یکی توسعه صنعت نفت و دیگری عدم اتکا به نفت است که برای اجرایی شدن هر دو نیازمند سرمایه گذاری های چند ۱۰ هزار میلیاردی هستیم. در گزارشی که وزیر نفت در هفته های گذشته به دولت ارائه داد اعلام کرد که ۲۲۰ میلیارد دلار طرح توسعه ای در این صنعت آماده سرمایه گذاری است.

معاون اول رئیس جمهور با تبیین شرایط اقتصادی کشور و کمبود نقدینگی در صنایع متوسط و کوچک گفت: عدم ثبات در شاخص های کلان اقتصادی، نوسان در بازار ارز و تحریم های بین المللی سبب شده که امروز صنعت کشور ما در رکود قرار بگیرد و بر همین اساس اولویت دولت، راه اندازی چرخه تولید و احیای صنایع شده است.

وی ادامه داد: نقدینگی مشکل اصلی کشور است و برای صنعت ما که تا امروز بانک محور بوده و دست ما به سمت بانک دراز بوده، با حبس شدن بسیاری از منابع بانکی اکنون شرایط سخت تر شده است.

وی افزود: در سال ۹۲ به هنگام استقرار دولت ما تصمیم گرفتیم که تامین مالی کوتاه مدت و میان مدت بنگاه های متوسط و کوچک و تامین سرمایه در گردش واحدهای تولیدی به عهده نظام بانکی باشد و انتظار ما از این نظام این است که امسال به صورت جدیتری این کار را انجام دهد بازار سرمایه نیز قادر باشد که نیازهای بلندمدت کشور و نقدینگی بنگاه های بزرگ را تأمین کند.

جهانگیری تصریح کرد: اقتصاد کشور توانایی زیادی دارد که نمونه آن عرضه اوراق قرضه شرکت نفت بود که با وجود عرضه ۵ هزار میلیارد تومان اوراق در مدت کمتر از یک دقیقه ۱۰ هزار میلیارد تومان تقاضای خرید وجود داشت.

وزیر اقتصاد: باید تمرکز اصلی ما احیا و گسترش ظرفیت های داخلی اقتصاد کشور باشد یکی از این راه ها توانمند سازی و کارآمد کردن نظام تأمین مالی کشور است. برای تحقق این هدف برنامه های کوتاه مدت و میان مدتی را تنظیم کرده ایم که در افق های زمانی مشخص به اجرا گذاشته می شوند.

وی گفت: دولت در مقابل بدهی به اشخاص حقیقی و حقوقی متعهد است و برای اولین بار ما سیستم حساب و کتاب بدهی های دولت را وضع کردیم و بر همین اساس انضباط خوبی را برای پرداخت بدهی های دولت برقرار کردیم.

وزیر امور اقتصادی و دارایی نیز در این نشست با اشاره به چالش فیش های حقوقی ضمن عذرخواهی از مردم، گفت: این چالش منجر به اقداماتی از دولت و وزارت اقتصاد برای ساماندهی نظام پرداخت در ایران شد.

وزیر اقتصاد اظهار کرد: باید تمرکز اصلی ما احیا و گسترش ظرفیت های داخلی اقتصاد کشور باشد یکی از این راه ها توانمند سازی و کارآمد کردن نظام تأمین مالی کشور است. برای تحقق این هدف برنامه های کوتاه مدت و میان مدتی را تنظیم کرده ایم که در افق های زمانی مشخص به اجرا گذاشته می شوند.

او موافقت مجلس با اصلاحیه قانون بودجه سال ۱۳۹۵ را گامی در جهت تحقق برنامه های اقتصادی دولت

دانست و تصریح کرد: در این اصلاحیه برنامه هایی برای گشایش در بازار سرمایه جمع شده است. او همچنین گفت: به دنبال این هستیم که تامین مالی را از بانک محوری به سمت بازار سرمایه ببریم و به این ترتیب بانک تامین مالی کوتاه مدت را در نظر داشته باشد و بازار سرمایه تامین مالی بلند مدت.

مراسم اختتامیه نهمین نمایشگاه بورس، بانک و بیمه نیز چهارشنبه، با حضور رئیس سازمان بورس و نایب رئیس اول مجلس شورای اسلامی برگزار شد.

رئیس سازمان بورس و اوراق بهادار گفت: کشوری می تواند از اقتدار بالاتری برخوردار باشد که در رقابت بین کشور ها برنامه ریزی برای جمع کردن منابع پولی داشته باشد. او تأکید کرد: امیدوارم روزی با کمک دولت و مجلس بتوانیم ایران را از بانک محوری خارج کنیم. نایب رئیس اول مجلس شورای اسلامی نیز در ادامه این مراسم گفت: اگر داده هایی که ما در اختیار داریم بتواند درست عمل کند، می توانیم مشکلات موجود در سیستم را حل کنیم. ما در مجلس باید به دنبال وضع بهترین قانون و مقررات باشیم و باید بدانیم که "بهترین"، از توانمندی ها بیرون می آید.

یزشکیان اضافه کرد: ما می توانیم پول را در بانک بگذاریم و بانک با دلالتی، ما را پول دار کند و از طرفی هم می توانیم پول را به جایی هدایت کنیم که چرخ مملکت همراه با رونق بچرخد.

گفتنی است این نمایشگاه در هشت دوره برگزاری پیشین، بزرگترین نمایشگاه حوزه مالی در داخل کشور و سومین در دنیا بوده است.



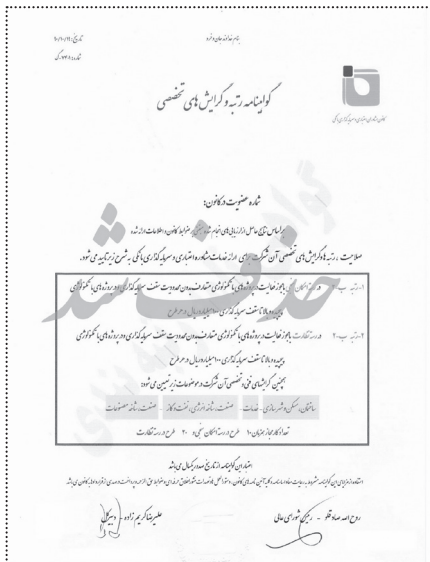
حذف خوه کار نام شرکت های نامعتبر از فهرست تار نمای کانون

به اطلاع اعضای محترم می رسانیم، با توجه به تغییرات اعمال شده در تار نمای کانون، نام اعضای که به موقع نسبت به تمدید اعتبار خود اقدام ننمایند، به طور خودکار از فهرست شرکت های دارای رتبه معتبر، حذف خواهد شد.

از آنجا که پیر و تصمیمات متخذه در نشست مشترک با معاون محترم بیمه و بانک وزارت امور اقتصادی و دارایی مقرر شد، کانون بسته اطلاعاتی جهت آگاهی نظام بانکی تهیه و به پیوست اسامی شرکت های دارای رتبه معتبر را به بانک ها اعلام کند، همکاران محترم با حسن استفاده از فرصت پیش آمده به تمدید اعتبار رتبه خود اقدام کنند.

بر اساس تازه ترین مصوبه شورای عالی حداکثر فرصت اعضاء برای تمدید اعتبار رتبه، ۳ ماه از تاریخ انقضای آن است.

گفتنی است طبق روال پیشین، دبیر خانه کانون دو ماه پیش از انقضای تاریخ اعتبار رتبه، مراتب را به اطلاع شرکت مورد نظر می رساند. شایسته یادآوری است فرآیند اقدام و ارائه اسناد لازم جهت رتبه بندی



برخی از اعضای کانون به رغم مکاتبات متعدد و اصرار بر اعمال نهایت انعطاف در حفظ آنان در مجموعه اعضای کانون، از سال ۱۳۹۰ تاکنون دچار کندی و یا توقف بوده و به همین دلیل کانون مصمم است با به کارگیری نرم افزار رتبه بندی، موارد مشابه را منبعد به صورت خودکار از فهرست کانون حذف کند.

به هیأت تحریریه "نامه فرهنگ مشاور سرمایه گذاری" پیوندید

از شما عضو محترم کانون برای همیاری در فرهنگ سازی استفاده از خدمات مشاور در سرمایه گذاری ها از طریق تولید آثار مرتبط جهت درج در "نامه فرهنگ مشاور سرمایه گذاری" دعوت می کنیم. شما می توانید با اندیشه و قلم خود با این نشریه که بنا دارد رویکرد تازه ای را در تولید محتوا دنبال کند، همکاری کنید و به آن غنا ببخشید. خواهشمند است علاقه مندان تولید مقالات و یادداشت های مرتبط با فعالیت مشاوران اعتباری و سرمایه گذاری و دارندگان ایده ها و اندیشه های نو در ارتباط با حرفه، با روابط عمومی کانون تماس بگیرند. "نامه فرهنگ مشاور سرمایه گذاری" مصمم است از راه تقویت بنیادهای علمی - فرهنگی در شاکله هیأت علمی و تحریریه نشریه و از طریق انجام مصاحبه های تخصصی، درج یادداشت های مرتبط با موضوع های روز در حوزه فعالیت مشاوران عضو، چاپ مقالات، برگزاری میزگردهای تخصصی و درج اخبار بدیع دست اول دریافتی از طرف اعضای کانون، محتوای نامه فرهنگ را هر شماره بیشتر از پیش غنی تر و قابل استفاده تر کند.



حجم بالای تسهیلات غیر جاری و ذخایر ناکافی ثبات نظام بانکی را تهدید می کند



آتشفشان خاموش
سعید داراب / تحلیلگر اقتصادی

نواقصی که منجر به بروز وضعیت کنونی شده، درست همانند تزریق خون به بدن بیماری است که از خونریزی داخلی شدید رنج می برد، و لذا خون تزریقی را از محل خونریزی داخلی از دست می دهد. لذا درمان چالش های نظام بانکی، در گرو توجه به ریشه های بروز و پیدایش دارایی های منجمد و سمی است. حال این پرسش مطرح می شود که منابع بانک ها از چه محلی خرد می رود و به عبارت دیگر محل خونریزی داخلی کجاست؟ همانطور که اشاره شد، محل خرد رفتن منابع، دارایی های منجمد و مسموم وارد شده به ترازنامه بانکهاست. دارایی های منجمد به آن بخش از دارایی های شبکه بانکی اطلاق می شود که ارزش واقعی آن ها از ارزش دفتری شان کمتر نیست اما به دلایلی امکان تبدیل این دارایی ها به نقدینگی برای پشتیبانی از جریانات نقد خروجی بانک فراهم نیست. بخشی از بدهی دولت به شبکه بانکی و منابع قفل شده بانک ها در املاک و مستغلات در زمره

برای جدی گرفتن آتشفشان خاموش چالش های نظام بانکی کافی نیست؟ این امکان وجود دارد که با استفاده از ابزار خلق پول یا به کارگیری منابع عمومی از سقوط بانک ها جلوگیری کرد اما مساله آن است که به گواه بررسی های صندوق بین المللی پول، تزریق منابع به چنین نظامی به قصد نجات آن از شرایط بغرنج فعلی، همانند تزریق خون به بدن بیماری است که از خونریزی شدید داخلی رنج می برد. آن نظام بانکی که به طور سیستماتیک درگیر دارایی های منجمد و سمی می شود، منابع تزریقی جدید را نیز به دارایی های منجمد و سمی جدید بدل می کند. به عبارت دیگر منابع تزریقی جدید می تواند بلافاصله از بانک ها خارج شده و تنها پاره ای دارایی های منجمد و سمی در ترازنامه بانکها بر جای گذارد. در این صورت اگرچه سقوط بانک به تاخیر افتاده اما وضعیت وخیم تر شده و هزینه سقوط افزایش یافته است. بنابراین تزریق منابع جدید بدون مرتفع کردن

مساله تنگنای مالی و چالش های نظام بانکی مدت هاست در کانون توجهات قرار دارد. با این حال به نظر می رسد عمق چالش های موجود به قدر نیاز، درک نشده و مورد توجه قرار نمی گیرد. بی توجهی به عمق چالش ها در این واقعیت ریشه دارد که عموماً نظام بانکی مشمول گزاره «Too Big To Fail» تلقی می شود. به عبارت دیگر همگان باور دارند نظام بانکی بسیار بزرگتر از آن است که دولت اجازه سقوط آن را بدهد، و بنابراین تصور می کنند خطر ورشکستگی هیچگاه نظام بانکی را تهدید نخواهد کرد. اما مرکز پژوهش های مجلس شورای اسلامی در گزارشی که اخیراً با عنوان «توقف ورشکستگی در نظام بانکی ایران» منتشر کرده، نظر متفاوتی دارد. این گزارش عنوان می کند که «بر اساس شواهد موجود، می بایست بسیاری از بانک های کشور را با توجه به شرایط ترازنامه، نقدینگی و نحوه رعایت مقررات بانکی، متوقف شده محسوب نمود». آیا اذعان مرکز پژوهش ها به توقف «غیر علنی» بسیاری از بانک ها،

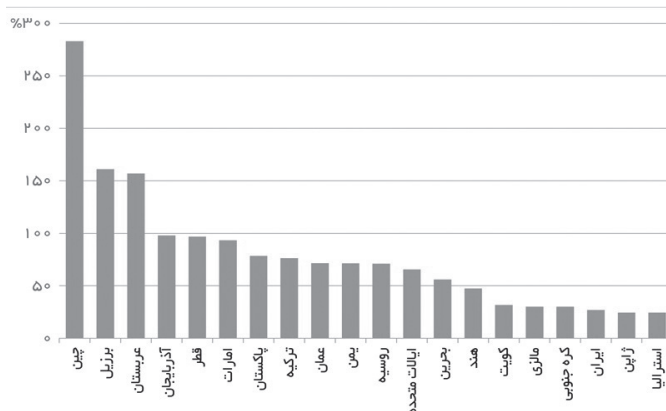
شایستگی، چشم پوشی از نظارت و اغماض در اعمال قوانین و بخشنامه ها و نیز جلوگیری از اصلاحاتی که فرصت های کُزمنشی را سلب می کند. رفع موارد کُزمنشی مستلزم نهادسازی های مفصلی خواهد بود. نهادسازی به معنی سازمان سازی نیست بلکه مراد از نهادسازی، طراحی ترتیبات و قواعدی است که از بروز کُزمنشی ها جلوگیری کند. به عنوان مثال، استقرار سیستم های مکانیزه ای که از توثیق وثایق کافی در ازای پرداخت تسهیلات اطمینان حاصل کند، در کنار سامانه یکپارچه ثبت دارایی های قابل توثیق و توثیق شده اشخاص، از جمله نهادسازی های لازم برای مقابله با پرداخت تسهیلات خارج از اصول و ضوابط است.

■ کُزگزینی: مساله کُزگزینی نیز همانند مساله کُزمنشی چالش های متعددی را شامل می شود که خطا در ارزیابی اعتبار وام گیرندگان و خطا در انتخاب و انتصاب افراد شایسته، مهمترین مصادیق آن را تشکیل می دهند. رفع مساله کُزگزینی نیز همچون مساله کُزمنشی، نهادسازی های گسترده ای را می طلبد.

■ ناکارایی فرآیند وصول مطالبات: دشواری فرآیند وصول مطالبات و نقد کردن وثایق باعث شده است که گیرندگان تسهیلات بانکی

دارایی های منجمد قرار می گیرد. دارایی های مسموم اما تعریف دیگری دارد. دارایی مسموم آن نوع دارایی است که ارزش واقعی آن کمتر از مقدار ثبت شده در ترازنامه بانک بوده و ذخایر کافی برای این کاهش ارزش در دفاتر بانک لحاظ نشده است. این نوع دارایی از آنجایی سمی خوانده می شود که زیان خفته ناگهانی را به بانک تحمیل می کند. حجم بالای دارایی های سمی در ترازنامه یک بانک، منجر به ورشکستگی آن بانک خواهد شد. دارایی های منجمد نیز می توانند یک بانک را با بحران نقدینگی مواجه سازند که در شرایط حاد به هجوم بانکی و سقوط آن بانک ختم خواهد شد. وام های بی بازگشت بخش مهم این دارایی های مسموم هستند. در حال حاضر مطالبات غیرجاری بخش اصلی دارایی های منجمد و سمی شبکه بانکی را تشکیل می دهد. لازم به ذکر است که آنچه ذیل «مطالبات غیرجاری» تجزیه و تحلیل می شود، اغلب بر آمار موجود مطالبات غیرجاری تکیه داشته و مطالبات غیرجاری «پنهان»، عموماً مغفول مانده است. مساله مطالبات غیرجاری آشکار و پنهان تا بدان حد اهمیت دارد که شاید بتوان آن را به شرط لازم و کافی بروز وضعیت ناگوار فعلی تعبیر کرد.

نمودار ۱- مقایسه سهم تسهیلات غیرجاری از کل تسهیلات بانکی در ایران و سایر کشورهای جهان. اطلاعات ایران و جهان به ترتیب مربوط به سال های ۱۳۹۴ و ۲۰۱۴ است. (منابع: بانک مرکزی؛ World Bank)



در بازپرداخت اقساط را تضعیف کرده و منجر به ایجاد تسهیلات غیرجاری در ترازنامه بانکها شده است. در میان تمامی بخش های اقتصادی، رکود بخش املاک و مستغلات نقش پررنگی در بروز مطالبات غیرجاری داشته است. پرهیز از بیش برآورد اثر رکود اقتصادی بر بروز تسهیلات غیرجاری ضروری است چرا که در دوره های رونق اقتصادی نیز، سطح مطالبات غیرجاری نظام بانکی در مقایسه با سایر کشورها و مناطق جهان، در وضعیت نامطلوبی قرار داشته است. لازم به ذکر است که اگرچه تنگنای مالی، خود از عوامل رکود فعلی است اما تنگناهای متعدد دیگری در طرف عرضه اقتصاد ایران وجود دارد که خروج از رکود مستلزم حل و فصل آنها نیز هست.

■ کُزمنشی: مساله کُزمنشی گسترده وسیعی از چالش ها را در بر می گیرد که موارد مهم آن عبارتند از: اعطای تسهیلات خارج از اصول فنی، اخلاق حرفه ای و ضوابط قانونی، انتصاب های خارج از اصل

اگر مساله مطالبات غیرجاری را به عنوان شرط لازم و کافی ایجاد وضعیت ناگوار کنونی بپذیریم، درک ریشه های بروز و پیدایش مطالبات غیرجاری برای درمان چالش های نظام بانکی، ضرورت ویژه ای خواهد یافت. لذا با این پرسش مشخص مواجه خواهیم بود که مطالبات غیرجاری در نتیجه چه عواملی شکل گرفته اند. به نظر نگارنده عوامل اصلی ایجاد مطالبات غیرجاری شبکه بانکی کشور بدین شرح است:

نمودار ۱- مقایسه سهم تسهیلات غیرجاری از کل تسهیلات بانکی در ایران و سایر کشورهای جهان. اطلاعات ایران و جهان به ترتیب مربوط به سال های ۱۳۹۴ و ۲۰۱۴ است. (منابع: بانک مرکزی؛ World Bank)

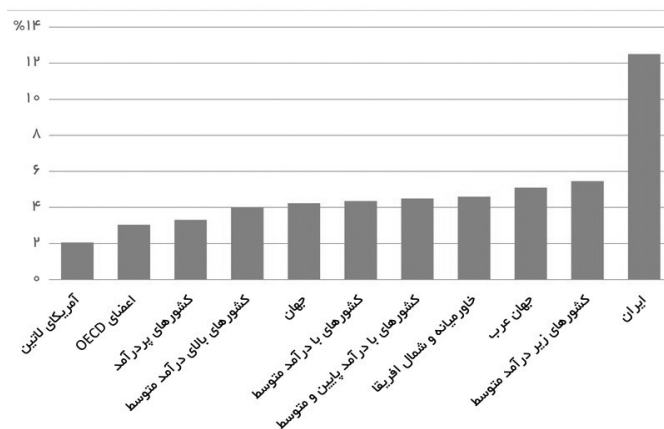
■ رکود اقتصادی: بروز رکود اقتصادی توان تسهیلات گیرندگان

با تهدید جدی از ناحیه خطر مصادره و مزایده وثایق مواجه نباشند. این امر انگیزه ایشان را برای بازپرداخت تسهیلات کاسته و احتمال معوق شدن تسهیلات را افزایش داده است. از طرف دیگر نقدناپذیری وثایق نیز چالش مطالبات معوق را تعمیق کرده است. این موارد در شرایطی محل بحث خواهد بود که وثیقه کافی و معتبری برای تسهیلات وجود داشته باشد.

■ استمهال: وجود گزینه استمهال این امکان را فراهم کرده است که بانک ها تسهیلات غیرجاری را به تسهیلات جاری تبدیل کرده و ضمناً سودی نیز از این محل شناسایی کنند، در حالی که عملاً سودی به بانک پرداخت نشده است. این امر موجب شده بخشی از تسهیلات به ظاهر جاری فعلی، در واقع تسهیلات غیرجاری باشند که سالها است تجدید می شوند. این نوع از تسهیلات را می توان تسهیلات غیرجاری «پنهان» نامید که در زمره دارایی های سمی طبقه بندی می شوند.

تاریخ مذکور، حجم تسهیلات غیرجاری نظام بانکی در پایان پاییز ۱۳۹۴ برابر با ۹۲ هزار میلیارد تومان بوده است. اگرچه مطالبات غیرجاری از ۶/۱۴ درصد در آذرماه ۱۳۹۳ به ۵/۱۲ درصد در آذرماه ۱۳۹۴ کاهش داشته اما بخش قابل توجهی از این کاهش، ناشی از رشد نقدینگی و تسهیلات اعطایی بوده است و لذا به دلیل پابرجا بودن عوامل شکل گیری تسهیلات معوق، پتانسیل تبدیل تسهیلات جدید به تسهیلات غیرجاری با یک وقفه زمانی کمکان وجود داشته و جدی است. حال این سوال مطرح است که سهم تسهیلات غیرجاری از کل تسهیلات اعطایی نظام بانکی، نسبت به نرم جهانی در چه وضعیتی قرار دارد؟ به عبارت دیگر آیا نسبت تسهیلات غیرجاری در ایران، در سطح نگران کننده ای قرار دارد یا خیر؟ نمودار ۱ نشان می دهد سهم تسهیلات غیرجاری از کل تسهیلات در جهان نزدیک به یک سوم سهم تسهیلات غیرجاری در ایران است. همچنین نسبت تسهیلات غیرجاری در ایران، ۲/۷

نمودار ۲- مقایسه ذخیره مطالبات غیرجاری (بر حسب درصد از کل مطالبات غیرجاری) در ایران و سایر کشورهای جهان. اطلاعات ایران و جهان به ترتیب مربوط به سال های ۱۳۹۴ و ۲۰۱۳ است. منبع: IMF



■ نرخ پایین ذخیره گیری برای مطالبات غیرجاری: سطح پایین ذخیره گیری برای مطالبات غیرجاری باعث شده است که هزینه بروز و پیدایش مطالبات غیرجاری برای بانک ها نازل باشد و لذا انگیزه کافی برای جلوگیری از ایجاد تسهیلات غیرجاری نداشته باشند. مجموعه عوامل فوق منجر به بروز تسهیلات غیرجاری شده و نظام بانکی را با چالش نقدینگی و ترازنامه مواجه ساخته است. لذا حل و فصل چالش های دیرپای نظام بانکی مستلزم توجه به این عوامل و چاره اندیشی برای رفع آنهاست.

مطابق آخرین اطلاعات رسمی بانک مرکزی، حجم مطالبات غیرجاری شبکه بانکی کشور در پایان آذرماه ۱۳۹۴ برابر با ۵/۱۲ درصد کل تسهیلات اعطایی نظام بانکی بوده که با احتساب آمار تسهیلات اعطایی در

با بحران بدهی حوزه یورو، جایگاهشان در فهرست مذکور دور از ذهن نخواهد بود، لازم به یادآوری است که ابعاد مساله مطالبات غیرجاری، بدون لحاظ کردن برآوردی از مطالبات جاری «پنهان» ارائه شده است. این در حالی است که به دلیل ناتوانی حقیقی وام گیرندگان در بازپرداخت تسهیلات، بخش قابل توجهی از تسهیلات اعطایی شبکه بانکی، سالانه تجدید می شود. در واقع مطالبات غیرجاری پنهان، می تواند ابعاد قابل توجهی داشته باشد. به عنوان مثال مطابق آخرین اطلاعات رسمی بانک مرکزی، بدهی دولت به بانک ها به ۱۱۰ هزار میلیارد تومان بالغ می شود که این رقم ۲/۱۷ برابر کل تسهیلات غیرجاری شبکه بانکی کشور است. یادآور می شود که بدهی دولت به بانک ها همه ساله روندی افزایش را تجربه کرده است. لذا اینکه دولت با توجه به وضعیت منابع و مصارف بودجه عمومی، تاچه حد امکان بازپرداخت این بدهی ها را خواهد داشت محل بحث و بررسی است. علاوه بر ابعاد گسترده مساله مطالبات غیرجاری، میزان ذخایر اخذ شده برای این نوع از تسهیلات، مساله مهم دیگری است که نظام بانکی کشور را با چالشی بزرگ مواجه ساخته است. زمانی که یک بانک در خصوص تسهیلات اعطایی با ریسک عدم بازپرداخت بخشی از مطالبات مواجه می شود، ملزم است به ازای آن بخشی از تسهیلات که قابل باز یافت نخواهد بود، ذخیره مطالبات غیرجاری منظور کند. استاندارد مربوط به طبقه بندی تسهیلات و اخذ ذخیره در ایران به شرح زیر است:

نمودار ۲- مقایسه ذخیره مطالبات غیرجاری (بر حسب درصد از کل مطالبات غیرجاری) در ایران و سایر کشورهای جهان. اطلاعات ایران و جهان به ترتیب مربوط به سال های ۱۳۹۴ و ۲۰۱۳ است. منبع: IMF

■ طبقه تسهیلات سررسید گذشته: به آن دسته از تسهیلات اطلاق می شود که بین دو تا شش ماه در بازپرداخت آن تاخیر وجود دارد. برای این دسته از تسهیلات ۱۰ درصد ذخیره منظور می شود.

■ طبقه تسهیلات معوق: به آن دسته از تسهیلات اطلاق می شود که بین دو ماه تا ۵/۱ سال در بازپرداخت آن تاخیر وجود دارد. برای این دسته از تسهیلات بین ۵۰ درصد تا ۱۰۰ درصد ذخیره منظور می شود.

■ طبقه تسهیلات مشکوک الوصول: به آن دسته از تسهیلات اطلاق می شود که بیش از ۵/۱ سال در بازپرداخت آن تاخیر وجود دارد. برای این دسته از تسهیلات بین ۵۰ درصد تا ۱۰۰ درصد ذخیره منظور می شود. اتخاذ ذخیره بیش از ۵۰ درصد مستلزم ارزیابی ویژه و ارائه دلایل قابل قبول طبق استانداردهای حسابداری است.

بانک های ایران بر اساس استانداردهای فوق اقدام به اخذ ذخیره می کنند. لیکن استانداردهای جهانی ایجاب می کند که هر بانک بر اساس توزیع احتمال ارزش حال جریانات نقد آتی ناشی از تسهیلات، احتمال کاهش ارزش تسهیلات به کمتر از یک حد آستانه ای را برآورد کرده و بر اساس آن اقدام اخذ ذخیره کند. در استانداردهای بین المللی این ذخیره به نحوی اخذ می شود که احتمال افت ارزش دارایی های بانک به کمتر از سطح دیون آن بانک، در سطح ناچیزی قرار گیرد. فارغ از تفاوت ماهوی و سطح استانداردهای داخلی و بین المللی اخذ ذخیره مطالبات غیر جاری، این سوال اساسی مطرح است که آیا میزان ذخایر اخذ شده برای تسهیلات غیر جاری در بانک های ایران، در سطح مطلوبی قرار دارد؟ نمودار ۲ میزان ذخیره مطالبات غیر جاری را بر حسب درصد از کل مطالبات غیر جاری برای ۲۰ کشور منتخب نمایش می دهد. بر این اساس نسبت ذخیره گیری در ایران در سطح نازل ۲۷ درصد

قرار دارد. این در حالی است که در کشورهایی نظیر آذربایجان، قطر و امارات، به ازای نزدیک به ۱۰۰ درصد مطالبات غیر جاری، ذخیره مطالبات منظور شده است. این بدان معنا است که حتی اگر تمامی مطالبات غیر جاری در کشورهای مذکور سوخت شود، هیچ خطری ثبات بانک های این کشور و سپرده های مردم را تهدید نخواهد کرد چرا که مبالغ زیان های احتمالی مترتب بر چنین رخدادی، از پیش کنار گذاشته شده و برای این زیان های احتمالی، سرمایه کافی تمهید شده است. متأسفانه، ایران در میان ۱۱۸ کشور مورد بررسی به لحاظ نسبت ذخیره گیری برای مطالبات غیر جاری در جایگاه ۱۱۴ جهان قرار دارد و این مساله حاکی از احتمال کسری قابل ملاحظه ذخایر مطالبات غیر جاری است. در صورتی که به هر نحوی از انجا بانک ها ناگزیر از به رسمیت شناختن مطالبات سوخت شده خود شوند، سرمایه فعلی بانک ها به هیچ عنوان پاسخگوی کسری ذخایر مربوطه نبوده و مشکلات پیچیده

نسبت ذخیره گیری در ایران در سطح نازل ۲۷ درصد قرار دارد. این در حالی است که در کشورهایی نظیر آذربایجان، قطر و امارات، به ازای نزدیک به ۱۰۰ درصد مطالبات غیر جاری، ذخیره مطالبات منظور شده است. این بدان معنا است که حتی اگر تمامی مطالبات غیر جاری در کشورهای مذکور سوخت شود، هیچ خطری ثبات بانک های این کشور و سپرده های مردم را تهدید نخواهد کرد

۳

زمانی که یک بانک در خصوص تسهیلات اعطایی باریسک عدم بازپرداخت بخشی از مطالبات مواجه می شود، ملزم است به ازای آن بخشی از تسهیلات که قابل بازپافت نخواهد بود، ذخیره مطالبات غیر جاری منظور کند

«تمرکز بر رفع ریشه های دیرپای پیدایش مطالبات غیر جاری» (به شرحی که اشاره شد) و بسنده نکردن به «درمان های سریایی»، راهکار اصولی نجات نظام بانکی به نظر می رسد. به هر تقدیر، حجم بالای تسهیلات غیر جاری آشکار و پنهان و ذخایر ناکافی اخذ شده، نظام بانکی را به آتشفشانی خاموش تبدیل کرده که باید پیش از بیدار شدنش، تمهیدی جدی اندیشیده شود.

منبع: هفته نامه تجارت فردا شماره ۱۸۱

ای گریبان نظام بانکی را خواهد گرفت. طی سال های گذشته، وزارت اقتصاد و بانک مرکزی، تلاشهای گسترده ای در راستای رفع تنگنای مالی و حل و فصل مساله مطالبات غیر جاری مبذول داشته اند. کاهش رقم مطلق مطالبات غیر جاری و کاهش نرخ سود بانکی دستاورد چنین تلاش هایی بوده است. با این حال گذر از وضعیت فعلی نظام بانکی مستلزم تداوم تلاش ها خواهد بود. در این راستا،

نقدی بر خبر آتش سوزی در پتروشیمی بوعلی سینا

مصطفی خسروشاهلی



کلیات خبر:

ساعت ۱۷:۲۵ دقیقه چهارشنبه ۱۶ تیرماه که ساعات پایانی روز عید فطر بود، آتش سوزی در پتروشیمی بوعلی سینا و مخازن A و C آغاز شد و همزمان نیز، برج ۸۰۰۱ این شرکت که ارتفاعی معادل ۱۲۱ متر دارد و بلندترین برج خاورمیانه در صنعت پتروشیمی محسوب می شود، گرفتار حریق شد. خبر آتش سوزی مهیب در منطقه ویژه پتروشیمی بندر ماهشهر که به عنوان قلب پتروشیمی ایران معروف است به سرعت به خبر نخست رسانه های مجازی کشور تبدیل شد، حادثه ای که در صورت مهار نشدن می توانست به بحرانی بزرگ برای ساکنان شهرستان ماهشهر تبدیل شود.

نظر بیژن زنگنه وزیر نفت:

دلیل آتش سوزی پتروشیمی ماهشهر فنی است.

جمعه ۱۸ تیرماه

نظر عادل نژاد سلیم مدیر عامل هلدینگ خلیج فارس: جمعه ۱۸ تیرماه در گفت و گوی تلفنی با شبکه خبر: امیدواریم عملیات مشترک ضربتی اطفای حریق با موفقیت به پایان برسد، در غیر اینصورت با توجه به حجم مواد باقیمانده در مخزن باید تا سوختن کامل مواد صبر کرد.

با توجه به میزان محتویات مخزن ۲۰۰۱C اگر مشکل خاصی ایجاد نشود تا فردا صبح این مواد سوخته و آتش پایان می گیرد، درباره عملیات ضربتی اطفای حریق افزود: عملیات از طریق هوا و زمین در حال اجراست.

وی ادامه داد: تانکرهای فوم و آب اقدام به خاموش کردن آتش از چهار جهت شمال، جنوب، شرق و غرب کرده اند همچنین هلی کوپترها از هوا در حال انجام عملیات هستند.

صبح شنبه ۱۹ تیر در مصاحبه با رادیو پیام:

مخزن بنزن آتش گرفته و ما باید آن را مهار می کردیم نه خاموش. وقتی مخزنی با بیست هزار مترمکعب در بوعلی آتش می گیرد چاره ای نیست که این مقدار مواد سوختنی بسوزد و تمام شود و مهار آتش نشان ها جلوگیری از سرایت آتش به سایر قسمت ها است!!!

نظریه: مهندس مصطفی خسروشاهلی مدیر عامل

شرکت مشاور مهندسی و مدیریت رادها

همین قدر عرض کنم با این تفاسیل این یک خطای آشکار انسانی ولو غیر عمد است. ظاهراً اگر چه مخزن آتش گرفته اما قسمت های تحتانی میعانات آتش نگرفته بوده اما نه آقای نژاد سلیم و نه هیچکس دیگر به این فکر نکرده اند که آیا سیستم آن فاقد کارایی بوده و یا اصلاً در طراحی منظور نشده است که آتش مخزن وارد بخش بهره برداری نشود. احتمالاً طرح تأییدیه ایمنی بهداشت و محیط زیست هم گرفته و شاید مدرک ایزو هم داشته است.

من از همین جا همه سلسله مراتب مؤسس، طراح، پیمانکار، بهره بردار، مدیریت، ممیز های بهداشت، ایمنی، محیط زیست و مؤسسات گواهی کننده را متهم به نداشتن علم و دانش و صلاحیت لازم می دانم. بدون

شک همه مراتب فوق ناشی از خطای انسانی است.

در سال های اخیر، صنعت پتروشیمی از افراد کارآمد و شایسته های صنعت تخلیه شده است و نتیجه اش همین است که دیدیم.

بالین وصف ظاهر باید منتظر حوادث مشابه بعدی باشیم. به نظر بنده خسارت خیلی بیش از یک مخزن و بیست هزار تن بنزن داخل آن است. نه تنها مخازن جانبی که واحدهای فرایندی و واکنش پتروشیمی آن با تمام تأسیسات جانبی سوخته و پیشبینی من خسارتی بیش از صد میلیون، و از دویست الی سیصد میلیون دلار در دارایی های ثابت و از نظر سرمایه ای تا بازسازی، جمع عدم النفع بیش از یک میلیارد دلار خواهد بود و این عده برای راه اندازی تولید فوری از واحد باید بروند مرخصی سه ساله! مگر آنکه اتفاق جدیدی بیفتد.

توجه داشته باشیم که استاندارد های آج اس ای به روش حاضر در صنعت نفت گاز و پتروشیمی برای جلوگیری از حوادث مشابه کافی نیست و براساس آن این اتفاق ها خواهد افتاد و طراحی بر پایه آن ضعیف و ساخت و ساز و بهره برداری و مدیریت آن نمی تواند با کفایت باشد.

با احترام به شخص وزیر نفت، پیشنهاد می شود این برنامه و سیستم مدیریت بحران و عارضه توسط گروه مستقل و حرفه ای بازبینی شود.

امروز استاندارد لوپا برای این صنعت جواب روز ایمنی صنعت و سرمایه گذاری است.

تأثیر برجام بر قانون گذاری کنگره

رضانصری، حقوقدان بین المللی



به تصویب قانون جدید کماکان پا برجاست؛ اما از زمان تصویب برجام تاکنون در عمل - هیچ قانونی علیه ایران به سرانجام نرسیده است. در واقع، اگر بخواهیم به مناسبت سالگرد برجام، تنها یک دستاورد مهم آن را نام ببریم، شاید آن دستاورد حقیقتاً همین ضربه ساختاری و سنگینی است که برجام به سازوکار تصویب قانون گذاری علیه ایران در نظام حقوقی آمریکا وارد کرده است. سابقاً، در ایالات متحده، هر سناتور یا نماینده مجلسی که اراده می کرد می توانست - در کوتاه ترین زمان - تمام سازوکارهای حقوقی و سیاسی این کشور را (در سطح دولت فدرال، کنگره و دولت های ایالتی) بسیج کند و - بدون کوچک ترین مقاومتی - طرح های امنیتی و اقتصادی خود را در قالب مصوبات الزام آور علیه ایران - با همراهی و هماهنگی تمام بازیگران - به اجرا بگذارد. اما امروز هم دولت ایران، هم دولت های اتحادیه اروپا و هم جریانی که در درون آمریکا خواهان تنش زدایی با ایران است، یک سند سیاسی - حقوقی به اسم «برجام» - با ظرفیت های درونی اش از قبیل «Nuclear snapback» - و یک قطعنامه الزام آور شورای امنیت به اسم قطعنامه ۲۲۳۱ در دست دارد که می تواند به وسیله آن از تصویب طرح های ضد ایرانی در کنگره یا از اتخاذ اقدامات تحریک آمیز جریان متخاصم، جلوگیری کند.

یکی از اصطلاحاتی که اخیراً به ادبیات سیاسی آمریکا اضافه شده، اصطلاح «Nuclear snapback» یا «بازگشت پذیری هسته ای» است. این اصطلاح اشاره به قابلیت جدیدی دارد که - به گمان برخی استراتژیست ها و اتاق فکرهای آمریکا - ایران پس از برجام به آن مجهز شده است. در واقع، جریان ایران ستیز در واشنگتن گلیه مند است که به برکت «برجام»، ایران توانسته در ازای امتیازهای «فنی» اندکی که به طرف مقابل واگذار کرده است، به این قابلیت دست پیدا کند که با تهدید ایالات متحده به «Nuclear snapback» یا (تهدید به بازسازی تمام توان هسته ای خود) عملاً قابلیت قانون گذاری کنگره درباره خود را (ولو در موارد غیر هسته ای) خنثی سازد. به عبارت دیگر، جریان ایران ستیز از این امر شکایت دارد که پس از برجام - به دلیل فضای روانی و سیاسی ای که خطر «بازگشت پذیری هسته ای» به وجود آورده است و همچنین به دلیل محدودیت های حقوقی پدید آمده در سطح بین المللی - قوه مقننه آمریکا دیگر قادر نیست مانند گذشته از اختیار قانون گذاری خود به طور تمام و کمال علیه ایران استفاده کند. به بیان ساده تر، همان طور که «مارک دوبروویتز»، رئیس سازمان FDD و یکی از شاخص ترین چهره های ضد ایرانی در واشنگتن، در آخرین جلسه استماع کنگره به آن اشاره کرد، تهدید

افکار عمومی باید بدانند امروز به برکت برجام، جریان ها و کشورهای متخاصم از بسیاری از اهرم های گذشته خود - مانند اهرم قانون گذاری در سطوح ملی، منطقه ای و بین المللی - محروم شده اند و دیگر به هیچ عنوان قابلیت آسیب رسانی گذشته را ندارند.

۸

قانون گذاران ضد ایرانی آمریکا، بیش از اینکه بتوانند مانند گذشته از سلاح «قوانین الزام آور» و قوانین فرامرزی Extraterritorial laws علیه ایران استفاده کنند، برای آسیب رسانی به اجرای کامل برجام و کارشکنی در امر سرمایه گذاری خارجی در ایران، به ناچار به ابزار «فضاسازی» روی آورده اند.

۹

بعد از برجام، کنگره آمریکا از یک قابلیت حقیقی و یک ظرفیت آسیب رسانی واقعی که با قانون گذاری محقق می شده به یک قابلیت مجازی و یک ظرفیت آسیب رسانی «روانی» تنزل پیدا کرده است.

نمونه های طرح های خصومت آمیز معطل مانده پس از برجام نیز کم نیستند. در این راستا، طرح های قانونی که به بهانه کمک ایران به دولت سوریه در کنگره مطرح شد، طرح هایی که با مستمسک قرار دادن حمایت ایران از تروریسم تدوین شد؛ طرح هایی که برای ممانعت از همکاری بانک ها و بنگاه های مالی با ایران تنظیم شد، طرح هایی که برای محدودسازی بیشتر سپاه پاسداران و نهادهای وابسته به آن نوشته شد، طرح هایی که برای مقابله با برنامه موشکی ایران پیشنهاد شد، طرح هایی که به بهانه اعمال نظارت بر اجرای برجام آماده شد، طرح های «حقوق بشری»، و حتی طرح هایی که برای تمدید قانون Iran Sanctions Act (که ماه دسامبر ۲۰۱۶ منقضی می شود) در دستورکار قرار گرفت، همگی از جمله طرح هایی هستند که با تهدید رئیس جمهور به اعمال «توتو» یا با کارشکنی طرفداران برجام در درون کنگره یا با فشارهای آشکار و پنهان دیپلماتیک با استفاده از اهرم برجام ناکام ماندند. در همین راستا، هفته گذشته، جن شاکوسکی، نماینده دموکرات کنگره از ایالت ایلنوی، اطمینان داد طرح «قانون ممانعت از فروش بوئینگ به ایران» نیز، مانند هر طرح دیگری که مغایر با برجام باشد، به سرانجام نخواهد رسید. به واقع، جریان ضدایرانی و لابی های

صهیونیستی در واشنگتن که پس از دو دهه تلاش و میلیاردها دلار سرمایه گذاری در کاپیتول هیل، توانسته بودند امر قانون گذاری در رابطه با ایران را عملاً در دست بگیرند، امروزه قدرتشان را - به اعتراف خودشان - در حد «نمایش قانون گذاری» - یا ادای قانون گذاری برای ایجاد جنگ روانی - تقلیل یافته می بینند. اذعان به این واقعیت جدید می تواند برای سرمایه گذاران خارجی که مایلند وارد بازار ایران شوند به شدت اطمینان بخش باشد. در نتیجه، لازم است مسئولین کشور، برای بهره برداری حداکثری از ظرفیت به وجود آمده، دست کم سه اقدام را مدنظر داشته باشند: اول اینکه لازم است وزارت امور خارجه و سایر نهادهای مسئول جذب سرمایه خارجی، این وضعیت جدید یا این «توان تقلیل یافته» کنگره را به سرمایه گذاران خارجی، در جلسات بسته و علنی، به وضوح نشان دهند و مکرراً یادآوری کنند. حقیقت این است هر طرح قانونی که با جنجال در کنگره مطرح می شود و متعاقباً در برابر «برجام» فرو می نشیند، به مثابه امتیاز مثبتی است که باید به نفع ایران در جدول محاسبات سرمایه گذاران خارجی ثبت گردد تا به تدریج ناتوانی کنگره برای سرمایه گذاران مشتاق، محرز شود. اثبات این وضعیت جدید در آمریکانیز کار مشکلی نیست. کافی است الگوی رفتاری و شیوه قانون گذاری کنگره را در دوران پیش از برجام با آنچه امروز شاهدش هستیم مقایسه کنند. دوم اینکه، همانطور که ذکر شد، بعد از برجام، کنگره آمریکا از یک قابلیت حقیقی و یک ظرفیت آسیب رسانی واقعی که با قانون گذاری محقق میشد - به اذعان شاخص ترین چهره های خود - به یک قابلیت مجازی و یک ظرفیت آسیب رسانی «روانی» تنزل پیدا کرده است. به عبارت دیگر، قانون گذاران ضدایرانی آمریکا، بیش از

اینکه بتوانند مانند گذشته از سلاح «قوانین الزام آور» و قوانین فرامرزی Extraterritorial laws علیه ایران استفاده کنند، برای آسیب رسانی به اجرای کامل برجام و کارشکنی در امر سرمایه گذاری خارجی در ایران، به ناچار به ابزار «فضاسازی» روی آورده اند. طبیعتاً، برای مقابله با آن ها و نیز خنثی سازی برنامه هایشان، مقامات رسمی ایران باید با همان ابزار «فضاسازی» راه را برای سرمایه گذاران خارجی هموار کنند. در این راستا، هرگونه اقدام یا اظهار موضعی از سوی مقامات مسئول که تداعی گر «بی ثباتی فضای داخلی»، «موقت بودن برجام» یا «شکست برجام» باشد، تنها به تقویت قابلیت های باقی مانده قانون گذاران متخاصم آمریکایی کمک خواهد کرد. سوم اینکه لازم است رسانه های داخلی - به ویژه رسانه ملی - به افکار عمومی داخل کشور این حقیقت را یادآوری کنند که خنثی سازی تحریم های پیچیده و چندلایه گذشته، مستلزم اقدامات پیچیده و چند لایه ای است که خوشبختانه «برجام» زمینه آن را فراهم کرده است. افکار عمومی باید بدانند امروزه به برکت برجام، جریان ها و کشورهای متخاصم از بسیاری از اهرم های گذشته خود - مانند اهرم قانون گذاری در سطوح ملی، منطقه ای و بین المللی - محروم شده اند و دیگر به هیچ عنوان قابلیت آسیب رسانی گذشته را ندارند. اما اجرای کامل برجام و بهره برداری از مزایای اقتصادی آن، مستلزم شکستن لایه های ثانویه تحریم ها - یا همان لایه «فضای روانی» - است که حفظ و تشدید آن امروزه در اولویت برنامه های جریان متخاصم در واشنگتن قرار گرفته است. در نتیجه، اطلاع رسانی داخلی نیز باید پیرو این اصل باشد که هر آن قدر به حاصلخیز بودن «برجام» ایمان داشته باشیم، همانقدر از آن بهره خواهیم بُرد.

منبع: روزنامه شرق شماره ۲۶۳۹



تلفن ها : ۸۸۵۳۸۱۹۱ - ۸۸۵۳۸۹۹۵ - ۸۸۷۳۹۴۸۸ - ۸۸۵۳۲۲۴۳ - ۰۲۱

نمابر : ۰۲۱-۸۸۱۷۷۹۱۰

کد پستی : ۱۴۱۵۸۶۳۸۶۱

پست الکترونیک : info@abcic.ir

پایگاه اطلاع رسانی : www.abcic.ir

نشانی : تهران، میدان آرژانتین ، خیابان احمد قصیر (بخارست) خیابان دوازدهم غربی - پلاک ۲ - واحد ۲